Erstfassung vom 9. Dezember 2021

Informationsblatt für Anleger[1]

gemäß § 4 Abs 1 Z 1 AltFG

über das öffentliche Angebot von
qualifiziert nachrangigen fix verzinslichen tokenisierten Genussrechten ("**Green Point Genussrechte**")
im Gesamtgegenwert von bis zu EUR 1.998.500 ("**Höchstausgabebetrag**")
der Green-Point 62 GmbH ("**Emittentin**")
an interessierte Investoren ("**Anleger**")

Risikowarnung:

a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.
b) Investitionen in Wertpapieren oder Veranlagungen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos, möglicherweise keine Rendite zu erhalten.
c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.
d) Es handelt sich nicht um ein Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.
e) Sie werden Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.

Die hierin zur Verfügung gestellten Informationen gelten bis zur Veröffentlichung von Änderungen auf der Webseite der Emittentin unter www.green-point.at/invest

Teil A. Informationen über die Emittentin und das geplante Projekt

Identität	
Firma	Green-Point 62 GmbH Pottendorfer Straße 62, EG 04 2700 Wiener Neustadt ("**Emittentin**").
Firmenbuchnummer	FN 329414 h
UID-Nummer	ATU65047068
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht
Eigentumsverhältnisse	Alleineigentümerin der Emittentin ist die YH Property Holding GmbH, FN 462621a. Das Stammkapital der Emittentin beträgt EUR 35.000, die vollständig geleistet sind.

[1] Dieses Informationsblatt enthält ergänzende Angaben nach § 5 FernFinG. Wenn diese Angaben nicht bereits Teil der zwingenden Angaben nach dem AltFG sind, werden diese ausdrücklich als solche bezeichnet.

<table>
<tr><td></td><td>Zu den Eigentumsverhältnissen siehe im Einzelnen wie folgt:

<table>
<tr><th>Gesellschafter
Namen
Adresse</th><th>Stammeinlage
Geleistete Einlage</th><th>Anteil (%)</th></tr>
<tr><td>YH Property Holding GmbH, FN 462621 a
Gregor Mendel Str 2-4/1/2
1180 Wien</td><td>EUR 35.000,00

EUR 35.000,00</td><td>100,00 %</td></tr>
<tr><td>Gesamt</td><td>EUR 35.000,00</td><td>100,00 %</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Geschäftsführung</td><td>Dr. Vitaliy Kryvoruchko, geb. 10.01.1976, Pottendorfer Straße 62/304, 2700 Wiener Neustadt, vertritt seit 20.06.2017 selbständig.</td></tr>
<tr><td>Kontaktangaben</td><td></td></tr>
<tr><td>Anschrift</td><td>Pottendorfer Straße 62, EG 04, 2700 Wiener Neustadt</td></tr>
<tr><td>Telefon</td><td>+43 664 916 3650</td></tr>
<tr><td>E-Mail</td><td>office@green-point.at</td></tr>
<tr><td>Webseite</td><td>www.green-point.at</td></tr>
<tr><td>Haupttätigkeiten der Emittentin</td><td>Die Haupttätigkeit der Emittentin umfasst insbesondere:
– Erwerb, Verkauf, Besitz, Verwaltung, Entwicklung, Vermietung und Verpachtung von Immobilien; sowie
– Projektentwicklung.</td></tr>
<tr><td>Angebotene Produkte oder Dienstleistungen</td><td>Die Emittentin errichtet, vermietet und verkauft Wohn- und Büroimmobilien. Die Emittentin ist eine Projektgesellschaft, die nur ein Objekt, nämlich das Wohnhaus Green-Point in Wiener Neustadt besitzt und dieses vermietet. Es ist nicht geplant, dass die Emittentin weitere Projekte entwickelt.</td></tr>
<tr><td>Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale</td><td>Die Kapitalbeschaffung durch Ausgabe von Green Point Genussrechten im Rahmen dieses öffentlichen Angebots dient insbesondere der Refinanzierung der bestehenden Fremdmittel der Emittentin sowie der weiteren Entwicklung der auf der Liegenschaft befindlichen Immobilie.

Die Emittentin hat als Geschäftstätigkeit die Entwicklung, den Ausbau und den anschließenden Betrieb des Immobilienobjektes auf der Liegenschaft Pottendorfer Straße 62, EZ 9603, KG 23443 ("Projektimmobilie"), die sich bereits im Bestand der Emittentin befindet.

Klarstellend wird festgehalten, dass es sich bei den obigen Angaben lediglich um eine beispielhafte Nennung handelt. Die Emittentin ist in der Mittelverwendung völlig frei.</td></tr>
</table>

Teil B. Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung

<table>
<tr><td>Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots</td><td>Nicht anwendbar. Es gibt kein Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen dieses öffentlichen Angebots.</td></tr>
<tr><td>Zahl der von der Emittentin bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote</td><td>Die Emittentin hat bislang keine öffentlichen Angebote nach dem AltFG durchgeführt.</td></tr>
<tr><td>Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung</td><td>Die Frist, während der Anleger Angebote in Hinblick auf die Zeichnung der Green Point Genussrechte abgeben können, beginnt am 15. Dezember 2021 und endet am 15. Februar 2021.

Die Angebotsfrist kann von der Emittentin im Falle der vorzeitigen Erreichung der Höchstangebotssumme verkürzt werden.</td></tr>
<tr><td>Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird</td><td>Nicht anwendbar. Es gibt kein Mindestziel der Kapitalbeschaffung und daher auch keine Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird.</td></tr>
<tr><td>Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet</td><td>Der Höchstangebotsbetrag beträgt EUR 1.998.500.</td></tr>
<tr><td>Höhe der von der Emittentin für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass von der Emittentin keine Eigenmittel bereit gestellt werden</td><td>Das Eigenkapital der Emittentin ist negativ. Sie stellt daher keine Eigenmittel bereit.

Das Eigenkapital der Emittentin besteht zum Zeitpunkt des letzten Jahresabschlusses mit Stichtag 31. Dezember 2020 aus dem Stammkapital der Emittentin, vermindert um den Bilanzverlust.[2]

<table><tr><th>Position Eigenkapital
(Auszug aus der Bilanz)</th><th>zum 31.12.2020
(in EUR)</th></tr><tr><td>Stammkapital</td><td>35.000,00</td></tr><tr><td>Jahresverlust</td><td>-345.075,84</td></tr><tr><td>Verlustvortrag</td><td>-1.123.673,54</td></tr><tr><td>Negatives Eigenkapital</td><td>-1.433.749,38</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Änderung der Eigenkapitalquote der Emittentin im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot</td><td>Die Eigenkapitalquote der Emittentin zum 31. Dezember 2020 ist negativ und beträgt -8,35 %. Unter der Annahme einer vollständigen Platzierung der Green Point Genussrechte am Markt ändert sich die Eigenkapitalquote auf -17,92%.</td></tr>
</table>

[2] *In der Darstellung wird nur Eigenkapital berücksichtigt, wie es zum 31. Dezember 2020 im Jahresabschluss der Emittentin festgestellt wurde. Nicht berücksichtigt werden Veränderungen des Eigenkapitals, die sich aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin seit diesem Zeitpunkt ergeben.*

Teil C. Besondere Risikofaktoren

Risiken in Zusammenhang mit der rechtlichen Ausgestaltung der Wertpapiere	Hinweise zu den nachfolgenden Risikofaktoren: – Vor einer Entscheidung über den Kauf von Green Point Genussrechte sollten Anleger das gesamte Informationsblatt einschließlich der nachstehenden Beschreibung der damit verbundenen Risiken vollständig und sorgfältig lesen, die Risiken abwägen und zur Grundlage ihrer eigenen Anlageentscheidung machen. Die nachstehende Darstellung der Risikofaktoren umfasst die der Emittentin gegenwärtig bekannten und von ihr für wesentlich erachteten Risiken. – Aussagen und Einschätzungen über die zukünftige Geschäftsentwicklung der Emittentin können unzutreffend sein oder werden. – Über die dargestellten Risiken hinaus können weitere, der Emittentin gegenwärtig unbekannte Risiken eintreten. Von der Emittentin derzeit für unwesentlich erachtete Risiken können sich nachträglich als wesentlich herausstellen. Dabei enthält die nachstehende Reihung der Risikofaktoren weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über das Ausmaß oder die Bedeutung der einzelnen Risiken. – Der Eintritt jedes einzelnen Risikofaktors kann für sich allein oder zusammen mit anderen Umständen die Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich beeinträchtigen und erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin sowie die Fähigkeit der Emittentin haben, ihren aus den Token resultierenden Verpflichtungen nachzukommen. – Bei Unsicherheiten in Bezug auf dieses Informationsblatt und die darin enthaltenen Informationen, insbesondere die nachstehenden Risikohinweise sollten Anleger eigene Berater (Finanzberater, Steuerberater, Rechtsanwälte) zuziehen. Die in diesem Informationsblatt und den nachstehenden Risikohinweisen enthaltenen Informationen können eine professionelle Beratung nicht ersetzen. – Anleger können ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise verlieren. Die Green Point Genussrechte sollten nur als Bestandteil eines diversifizierten Portfolios erworben werden. – In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge. – Die Genussrechte sind tokenisiert, das bedeutet, dass sämtliche Rechte im Zusammenhang mit den Green Point Genussrechten an die Inhaberschaft des dazugehörenden Tokens geknüpft sind. Der Einsatz dieser Technologie birgt eine Vielzahl von Risiken.
	GREEN POINT GENUSSRECHTE STELLEN EINE WENIG LIQUIDE VERMÖGENSANLAGE DAR. ES SOLLTE VON ANLEGERN DAHER NUR EIN KLEINER

	TEIL DES FREI VERFÜGBAREN VERMÖGENS IN DIE GREEN POINT GENUSSRECHTE INVESTIERT WERDEN, KEINESFALLS JEDOCH DAS GANZE VERMÖGEN ODER PER KREDIT AUFGENOMMENE MITTEL. DIE GREEN POINT GENUSSRECHTE SIND NUR FÜR ANLEGER GEEIGNET, DIE FUNDIERTE KENNTNIS VON SOLCHEN ANLAGEFORMEN HABEN UND DEREN RISIKEN ABSCHÄTZEN KÖNNEN.
	Bei den hier angebotenen Instrumenten handelt es sich nicht um Genussrechte im herkömmlichen Wortsinn. Die Anleger sind weder am Gewinn noch am Verlust noch an den stillen Reserven der Emittentin beteiligt. Die Emittentin verwendet den Begriff Genussrecht für ein Instrument, das im herkömmlichen Sinn kein Genussrecht ist. Anleger haben ausschließlich ein Recht auf Zinszahlung sowie Rückzahlung des Kapitals bei Kündigung sowie das Recht auf eine Einmalzahlung bei Verkauf der Projektimmobilie wie in den Wertpapierbedingungen beschrieben. Die Emittentin setzt sich damit einem rechtlichen Risiko aus, das zu erhöhten Kosten im Zusammenhang mit der Abwehr behaupteter Rechtsansprüche führen kann. Solche erhöhten Kosten beeinträchtigen die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen unter den Genussrechten nachzukommen. **Die Genussrechte sind qualifiziert nachrangig. Die Emittentin kann möglichweise niemals eine Zahlung vornehmen. Selbst wenn Zahlungen vorgenommen werden, erhalten die Anleger möglicherweise niemals eine positive Rendite auf ihr Investment.** Die Emittentin darf eine Zahlung nur dann vornehmen, wenn diese nicht zur Insolvenz der Emittentin führen würde. Darüber hinaus darf im Falle einer Insolvenz eine Zahlung an die Anleger nur dann erfolgen, wenn die Emittentin alle anderen bestehenden und zukünftigen Verpflichtungen gegenüber den nicht nachrangigen Gläubigern vollständig erfüllt hat. Gemäß § 67 Abs 3 Insolvenzordnung werden die Forderungen der Anleger erst nach Beseitigung eines allfälligen negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs 1 Unternehmensgesetzbuch) oder im Falle der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger befriedigt. Die Emittentin weist ein negatives Eigenkapital von mehr als EUR 1 Million auf. Solange dieses nicht beseitigt ist, kann keine Zahlung an die Anleger vorgenommen werden. Anleger tragen daher das Risiko, dass Ausschüttungen nie erfolgen und eine positive Rendite nie erreicht werden kann. Eine Insolvenz führt regelmäßig zu einem Totalverlust für Nachranggläubiger. **Ein Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus führt zu einer Verringerung des Werts der Genussrechte.** Der Zinssatz ist fest vereinbart und ist daher nicht zu Gunsten oder zu Ungunsten des Anlegers variabel. Dies bedeutet, dass die Emittentin im Fall von sich verändernden Marktzinsen keine Anpassung nach oben oder nach unten vornimmt. Bei einem Veranlagungszeitraum von zumindest fünf Jahren kann ein steigendes allgemeines Zinsniveau zum Nachteil des Anlegers dazu führen, dass der Anleger eine im Vergleich zum allgemeinen Zinsniveau niedrigere Verzinsung erhält. Dies wirkt

	sich negativ auf den am Markt erzielbaren Preis für die Genussrechte aus. **Steigt die Inflation, verringert das die reale Rendite des Anlegers.** Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite der Investition verringern. Das Inflationsrisiko bezeichnet die Möglichkeit, dass Vermögenswerte wie die Genussrechte oder die Zinserträge aus diesen an Wert verlieren, wenn die Kaufkraft einer Währung auf Grund von Inflation sinkt. Durch Inflation verringert sich der Wert des Ertrags. Ist die Inflationsrate höher als die Verzinsung, ist die reale Rendite negativ. **Die Fungibilität der Wertpapiere ist stark eingeschränkt. Anleger können die Wertpapiere möglicherweise nicht oder nur mit Verlust veräußern.** Eine Übertragung und Veräußerung der Green Point Genussrechte ist möglich. Allerdings besteht für Token, die als Wertpapiere zu qualifizieren sind, derzeit kein mit einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Es ist daher sehr wahrscheinlich, dass eine Veräußerung der Genussrechte kurzfristig oder möglicherweise überhaupt nicht möglich ist. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die Green Point Genussrechte nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt. In diesem Fall kann eine Veräußerung mit erheblichen finanziellen Einbußen für einen Anleger verbunden sein. **Anleger sind für die steuerliche Behandlung ihrer Einkünfte aus Green Point Genussrechten selbst verantwortlich. Es besteht das Risiko, dass Anleger Erträge in die persönliche Einkommensteuererklärung aufnehmen müssen.** Nach Ansicht der Emittentin unterliegen die Zahlungen auf die Genussrechte den KESt-Endbesteuerung. Die anfallende Steuer wird von der Emittentin abgeführt. Sollte die steuerliche Einschätzung der Emittentin nicht zutreffen, müssen die Erträge des Anlegers in der persönlichen Einkommensteuererklärung aufgenommen werden. Die steuerlichen Auswirkungen einer Investition in Green Point Genussrechte müssen daher von Anlegern sorgfältig berücksichtigt werden. Steuerliche Auswirkungen könnten eine Investition in Green Point Genussrechte negativ beeinflussen. **Die Übertragung von Green Point Genussrechte kann nach dem österreichischen Gebührengesetz Gebühren auslösen. Es besteht also das Risiko, dass die Übertragung von Green Point Genussrechten (unter bestimmten Voraussetzungen) eine Gebühr auslöst.** Green Point Genussrechte verkörpern Forderungsrechte gegenüber der Emittentin. Nach österreichischem Recht wird Rechtszuständigkeit an Forderungen in zwei Schritten übertragen, wobei ein Titel und ein Modus erforderlich sind. Während die Emittentin die Ansicht vertritt, dass die Übertragung sachenrechtlichen Grundsätzen folgt, besteht das Risiko, dass die Übertragung der in den Token verkörperten Rechte von Gerichten oder Verwaltungsbehörden als Übertragung im Wege einer Zession gemäß § 1392 ABGB betrachtet wird. Für ein Dokument, das die wesentlichen Elemente einer solchen Zession enthält (Urkunde), fällt

	eine Gebühr von 0,8 % der Gegenleistung an. Die Übertragung von Green Point Genussrechten kann daher mit zusätzlichen Kosten verbunden sein, wenn eine solche Urkunde errichtet wird und eine entsprechende nachteilige Gerichts- oder Verwaltungsentscheidung vorliegt.
Risiken im Zusammenhang mit der finanziellen Lage der Emittentin	**Es ist ungewiss, ob die Geschäftstätigkeit der Emittentin nachhaltig umgesetzt werden kann.** Das Eigenkapital der Emittentin ist negativ. Zwei Drittel der operativen Einkünfte der Emittentin werden aus der Vermietung der Wohnungen und ein Drittel aus der Vermietung von Büroflächen in der Projektimmobilie erzielt. Trotz dieser Aufstellung in der Projektimmobilie können in der laufenden Geschäftstätigkeit einer Immobiliengesellschaft Kosten anfallen und Hindernisse auftreten, mit denen nicht von vornherein kalkuliert wurde. Es ist damit zu rechnen, dass unerwartete Kosten auf die Emittentin zukommen. Weiters besteht das immanente Risiko eines Eintritts von Elementarereignissen (wie zB ein Brand), der die Zerstörung der Immobilie und damit einen Komplettausfall von Mieteinnahmen zur Folge hätte. All diese Umstände können einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und die Fähigkeit der Emittentin negativ beeinflussen, ihren Verpflichtungen in Bezug auf die Green Point Genussrechte nachzukommen. **Die COVID-19-Pandemie hatte Auswirkungen auf die Emittentin und wird dies auch weiterhin haben. Ein Anhalten der Pandemie bzw. der damit einhergehenden Beschränkungen wir die weitere Entwicklung der Emittentin voraussichtlich nachteilig beeinflussen.** Während der COVID-19-Pandemie haben Regierungen auf der gesamten Welt Geschäftsschließungen und Ausgangssperren angeordnet. Reisen und soziale Zusammenkünfte wurden erheblich einschränken. Diese Einschränkungen betreffen auch den Unternehmensgegenstand der Emittentin. Wenn die gegenwärtigen Vorsichtsmaßnahmen wie die Schließung von Geschäften oder die Beschränkung öffentlicher Veranstaltungen über einen längeren Zeitraum andauern oder zusätzliche Maßnahmen ergriffen werden, die die Wirtschaft der EU-Mitgliedstaaten weiter stören, kann dies eine nachteilige Auswirkung auf die Wertentwicklung von zumindest teilweise gewerblich genutzten Immobilien, das Mietgeschäft generell, die Mieteinnahmen und folglich auf die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. **Die Entwicklung des Immobilienmarktes kann mittel- und langfristig nicht prognostiziert werden. Der Eintritt einer jeden Prognose ist mit Unsicherheit verbunden. Ein Werterhalt der Immobilie ist daher ungewiss. Eine Veräußerung der Immobilien ist möglicherweise nicht oder nur mit Verlust möglich.** Der bei einer Veräußerung der Immobilie erzielbare Veräußerungserlös ist von vielen Faktoren abhängig. Zu diesen Faktoren zählen insbesondere der Vermietungsgrad, die Höhe des Mietzinses und die Mieterbo-

	nität, das Konzept und die Qualität der Immobilie, dessen Standort sowie die Gesamtimmobilienpreisentwicklung bzw. -nachfrage. Sinkt der Marktwert der Immobilie oder kann die Immobilie nur mit Verlust verkauft werden, so hat dies finanzielle Einbußen für die Anleger zur Folge. Die Emittentin ist auch kostenseitig dem Risiko ausgesetzt, dass ihre Prognosen nicht eintreffen. Hat die Emittentin die Risiken im Zusammenhang mit der Immobilienentwicklung nicht ausreichend durch eine sorgfältige Auswahl, Planung und Ausführung adressiert, kann der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin erheblich beeinträchtigt werden. Dies kann negative Auswirkungen auf den Wert der Genussrechte haben, dazu führen, dass Anleger Verluste erleiden und einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. **Das Vermögen der Emittentin ist in einer einzigen Immobilie gebunden. Die Emittentin ist daher einem hohen Standortrisiko sowie dem Risiko mangelnder Liquidität ausgesetzt.** Das Vermögen der Emittentin besteht aus der Projektimmobilie Pottendorfer Straße 62, 2700 Wiener Neustadt, EZ 9603, KG 23443. Die Emittentin ist daher maßgeblich auf die Geschäfts- und Wertentwicklung der Immobilie angewiesen. Der Wert einer Immobilie hängt zu einem beträchtlichen Teil von ihrem Standort und der beabsichtigten Nutzung ab. Ist jedoch die Emittentin gezwungen, das Mietzinsniveau zu senken oder steht die Immobilie längerfristig leer, kann ihr Marktwert erheblich sinken und die Einnahmen und die Profitabilität der Emittentin erheblich beeinträchtigt werden. Immobilien stellen generell eine illiquide Investition dar, die im Vergleich zu anderen Anlageklassen schwieriger zu realisieren ist. Eine schlechte Marktlage, sich ändernde Rechtsvorschriften und vertragliche Regelungen können die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, die Immobilie oder Teile der Immobilie zeitnah zu akzeptablen Konditionen zu verkaufen. Dies kann negative Auswirkungen auf den Wert der Genussrechte haben, dazu führen, dass Anleger Verluste erleiden und einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. **Mieter können außerstande sein, ihre Zahlungspflichten gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Die Emittentin unterliegt dem Vertragspartnerrisiko gegenüber den Mietern.** Mieter können außerstande sein, ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin zu erfüllen. Es können sich außerdem Umstände, wie zum Beispiel durch den Ausfall von Mietern, ergeben, die es erforderlich machen, die Immobilie ganz oder in Teilen zeitnahe zu verkaufen. In einem derartigen Fall, vor allem wenn sich die zu diesem Zeitpunkt herrschenden Marktbedingungen nicht verbessern, kann der dadurch erzielbare Verkaufspreis deutlich unter dem Verkehrswert der Immobilie liegen. Weiters können Elementarereignissen (wie zB ein Brand) die Zerstörung der Immobilie und damit einen Komplettausfall von Mieteinnahmen zur Folge haben. All diese Umstände können negative Auswirkungen auf den Wert der Genussrechte haben, dazu führen, dass Anleger Verluste erleiden und einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Liegt negatives Eigenkapital vor?	Ja, der Jahresabschluss mit Stichtag 31. Dezember 2020 der Emittentin weist ein negatives Eigenkapital in Höhe von -1.433.749,38 auf.
Liegt ein Bilanzverlust vor?	Ja, der Jahresabschluss mit Stichtag 31. Dezember 2020 der Emittentin weist einen Bilanzverlust in Höhe von -1.468.749,38 auf.
Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?	Nein. In den letzten drei Jahren wurde kein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet.

Teil D. Informationen über das Angebot von Wertpapieren

Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere	Die Emittentin beabsichtigt qualifiziert nachrangige und verzinsliche Green Point Genussrechte im Gesamtgegenwert von bis zu EUR 1.998.500 im Rahmen des öffentlichen Angebots zu begeben. Bei den Green Point Genussrechten handelt es sich um übertragbare Wertpapiere im Sinn des § 1 Abs 1 Z 4 KMG 2019 iVm Art 2 Buchstabe a der Verordnung (EU) 2017/1129.
Laufzeit	Die Laufzeit eines Green Point Genussrechts ist zeitlich unbeschränkt. Die Laufzeit beginnt mit 16. Februar 2022. Das Genussrechtsverhältnis kann vom Emittenten oder den Tokeninhabern frühestens nach Ablauf von fünf Jahren ab dem erstmaligen Bezug von Green Point Genussrechten zum Ende eines jeden Jahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten ordentlich gekündigt werden, frühestens daher zum 31. Dezember 2027.
Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger	Die laufende Verzinsung beträgt zunächst 1,75 % p.a. Dieser Zinssatz wird wie folgt an die allgemeine Preisentwicklung angepasst. Die Wertanpassung wird nach dem von der Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 oder einem an seine Stelle tretenden Index vereinbart. Ausgangsbasis für die Wertanpassung ist die verlautbarte Indexzahl für 12/2021. Indexschwankungen bleiben bis einschließlich 5 % unberücksichtigt. Höhere Indexschwankungen werden zu einem Sechzigstel beim Zinssatz berücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neuberechnung als auch für die Berechnung des neuen Spielraums zu bilden hat. Berechnungsbeispiel: Bei einer auf Basis des verlautbarten Verbraucherpreisindexes festgestellten Indexveränderung in Höhe von 5,5 % im Vergleich zur ursprünglichen Indexzahl für 12/2021 erhöht sich der Zinssatz auf 1,75092 % per annum (1,75 + 0,055/60). Im Falle eines Verkaufs der Projektimmobilie erhalten Anleger für jedes Green Point Genussrecht eine Sonderzahlung in Höhe von 50 % des Verhältnisses des Verkaufspreises der Projektimmobilie zu den Gesamtnutzwerten der Projektimmobilie abzüglich des Nennwerts eines Green Point Genussrechts. Der Verkaufspreis entspricht dem im Kaufvertrag

	über den Verkauf der Projektimmobilie vereinbarten Preis, abzüglich einer etwaigen Umsatzsteuer. Eine Sonderzahlung setzt voraus, dass sich aus dem Verkauf der Projektimmobilie ein Veräußerungsgewinn ergibt.
Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen	Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem bezahlten Nominale. Die Rückzahlung der Green Point Genussrechte erfolgt sechs Monate nach Beendigung dieser Genussrechtsbedingungen. Die Zinszahlung erfolgt jährlich per 31. Dezember eines jeden Jahres; erstmals am 31. Dezember 2022. Sollte das Eigenkapital der Emittentin negativ sein oder die Zahlung aufgelaufener Zinsen zu einem Insolvenzgrund führen, wird die Zinszahlung vorgetragen. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Basis actual/actual. Sollte ein Zinszahlungstag auf einen Tag fallen, der in Österreich kein Bankarbeitstag ist, so verschiebt sich der Zinszahlungstag auf den unmittelbar folgenden Bankarbeitstag. Beträge in Euro, die von der Emittentin an die Tokeninhaber zu zahlen sind, können zu einem Referenzkurs in Ether umgerechnet und die so errechneten Ether-Beträge über die Ethereum-Blockchain an die Adresse schuldbefreiend übertragen werden.
Maßnahmen zur Risikobegrenzung	Nicht anwendbar. Es sind keine Maßnahmen zur Risikobegrenzung vorgesehen.
Zeichnungspreis	EUR 3.500 je Token. Es ist eine Mindestmenge von 1 Token zu zeichnen, das entspricht einem Mindestinvestitionsbetrag von EUR 3.500; eine darüber hinaus gehende Zeichnung kann nur in Vielfachen dieses Betrags erfolgen.
Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden	Es wird keine Überzeichnung akzeptiert. Angebote von Anlegern können bis zur Höchstangebotssumme von der Emittentin angenommen werden. Die Zuteilung erfolgt auf Basis des zeitlichen Einlangens von Angeboten der Anleger zur Zeichnung des Tokens.
Verwahrung und Lieferung der Wertpapiere	Die Inhaber der Green Point Genussrechte haben für die Einrichtung und Wartung der technischen Gegebenheiten, die für das Empfangen, Halten und Übertragen der Token notwendig sind, selbst zu sorgen und sind dafür auch selbst verantwortlich. Die Inhaber der Green Point Genussrechte haben insbesondere für die Sicherheit und Verwahrung ihres privaten Schlüssels zu ihrer Ethereum Adresse nach dem aktuellen Stand der Technik zu sorgen und diesen auch gegen Verlust oder unberechtigten Zugriff Dritter zu schützen. Anleger verwahren Token somit selbst. Die Emittentin wird die jeweilige Anzahl Token auf die von den Zeichnern im Zeichnungsprozess bekannt gegebene Ethereum Wallet Adresse mit Stichtag zum 15. Februar 2022 transferieren. Für den Erhalt und die Verwaltung der Token muss der Investor eine Wallet-Software verwenden, die ERC20-Token unterstützt.

Anwendbares Recht und maßgebliche Sprache[3]	Der Rechtsbeziehung zwischen der Emittentin und Anlegern legt die Emittentin österreichisches Recht zugrunde. Informationen und Vertragsbedingungen sind in deutscher Sprache rechtsverbindlich. Die Kommunikation mit der Emittentin kann in Deutsch oder Englisch erfolgen.

Teil E. Anlegerrechte, die über den in Teil D Beschriebenen hinausgehen

Mit den Wertpapieren verbundene Rechte	Anlegern kommen keine vertraglichen Rechte zu, die über jene hinausgehen, die bereits in Teil D. beschrieben wurden.
Rücktrittsrecht des Anlegers[4]	Ist der Anleger ein Verbraucher, hat er das Recht, von der Zeichnung der Genussrechte innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses zurückzutreten. Macht der Anleger von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, hat die Emittentin innerhalb von 14 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung den ursprünglich geleisteten Investitionsbetrag (zuzüglich der für diesen Betrag in der Zwischenzeit allenfalls vereinnahmten Zinsen) an den Anleger zurückzuzahlen. Der Rücktritt kann schriftlich oder per E-Mail erklärt werden: – Green-Point 62 GmbH, Pottendorfer Straße 62, EG 04, 2700 Wiener Neustadt – E-Mail: office@green-point.at Anleger können für die Rücktrittserklärung etwa folgende Formulierung verwenden: "*Ich, (Name), geboren am (Datum), wohnhaft (Adresse), gebe hiermit bekannt, dass ich vom Kauf von (Anzahl) Token zurücktrete, den ich am (Datum) vorgenommen habe.*"
Beschränkungen, denen die Wertpapiere unterliegen	Die Wertpapiere unterliegen keinen Beschränkungen, die über jene hinausgehen, die bereits in Teil D. und E. beschrieben wurden bzw. werden.
Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere	Die Genussrechte sind frei übertragbar. Sie können jederzeit und ohne Zustimmung der Emittentin durch Übertragung des Tokens auf der Ethereum Blockchain an einen Dritten übertragen werden. Die Veräußerung oder Übertragung der Green Point Genussrechte kann erschwert sein, da zum Zeitpunkt der Emission der Green Point Genussrechte kein Sekundärmarkt dafür existiert und kein Kurswert gebildet werden kann. Für die Durchführung der Transaktion auf der Blockchain fallen 'Transaktionsgebühren' an, die der Anleger zu tragen hat, wenn er die Green Point Genussrechte übertragen möchte. Diese Transaktionsgebühren sind in Form des nativen Coins der eingesetzten Blockchain zu bezahlen, also in Form von Ether.

[3] Ergänzende Angabe gemäß § 5 Abs 1 Z 3 lit e), f) und g) FernFinG.

[4] Ergänzende Angabe gemäß § 5 Abs 1 Z 3 lit a, lit d) FernFinG.

Ausstiegsmöglichkeiten	Die Green Point Genussrechte können vom Tokeninhaber nach Ablauf von fünf Jahren unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum 31. Dezember eines jeden Jahres ordentlich gekündigt werden.

Teil F. Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten	Für den Erwerb der Green Point Genussrechte werden dem Anleger von der Emittentin keine Kosten in Rechnung gestellt.
Mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden[5]	Im Falle von Überweisungen durch Emittentin auf ein Bankkonto einer Bank außerhalb der Europäischen Union, trägt der jeweilige Anleger allfällige Kosten (Bankspesen) in Zusammenhang mit der Überweisung. Im Fall einer Zeichnung von Token mittels Bitcoin oder Ether trägt der Anleger die Kosten des dafür eingesetzten Dienstleisters. Nach Ansicht der Emittentin unterliegt die Beteiligungsvergütung der KESt-Endbesteuerung, die von der Emittentin abgeführt wird. Soweit die Beteiligungsvergütung nicht der KESt-Endbesteuerung unterliegt, sind die laufenden Einkünfte im Wege der Veranlagung zu erklären und vom Anleger selbst zu versteuern. Der Verkauf von Green Point Genussrechten unterliegt einer Zessionsgebühr von 0,8 % vom Verkaufswert, wenn hierüber eine Urkunde errichtet wird. Möchte der Anleger Green Point Genussrechte übertragen sind dafür Ether erforderlich, die vom Anleger selbst zu erwerben sind.
Der Emittentin im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition	Für die Konzeption, Entwicklung und Strukturierung der vorliegenden Emission von Green Point Genussrechten sowie für damit verbundene Marketingkosten während der Platzierungsphase sind bei der Emittentin einmalig Beratungskosten in Höhe von ca. EUR 100.000 bzw. rund 5 % der Höchstangebotssumme angefallen.
Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und die Emittentin unentgeltlich angefordert werden können	Die Emittentin steht unter der im "Teil A. Informationen der Emittentin und das geplante Projekt" dieses Informationsblattes angegebenen Telefonnummer sowie der dort angegebenen E-Mail-Adresse für weitere Fragen zur Verfügung. Weitere Informationen zur Emittentin werden außerdem auf der Webseite der Emittentin unter ww.green-point.at/invest zur Verfügung gestellt.
Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können	Verbraucherschlichtung Austria – Schlichtung für Verbrauchergeschäfte Mariahilfer Straße 103/1/18, 1060 Wien Tel.: +43 (0)1 890 63 11 Fax: +43 (0)1 890 63 11 99 E-Mail: office@verbraucherschlichtung.at Web: www.verbraucherschlichtung.at

[5] Ergänzende Angabe gemäß § 5 Abs 1 Z 2 lit d) FernFinG.

	Beschwerde können Anleger dann einlegen, wenn sie Verbraucher (iSd § 1 KSchG) sind und ihren Wohnsitz in Österreich oder einem EWR-Mitgliedstaat haben. Der Anleger muss hierfür einen konkreten eigenen Anspruch behaupten und bereits erfolglos versucht haben, eine Einigung mit der Emittentin zu finden oder diesen Einigungsversuch spätestens zwei Monate nach Einlegen der Beschwerde nachholen.

Prüfungsvermerk laut Prüfung vom 9. Dezember 2021

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 AltFG	Ich, Martin Steininger, als Geschäftsführer der BlackSwan Corporate Finance Consulting GmbH, habe als Prüfer gemäß § 4 Abs 9 AltFG die vorstehenden von der Emittentin bereitgestellten Informationen hinsichtlich ihrer Kohärenz, Vollständigkeit und Verständlichkeit geprüft und bestätige hiermit, dass diese Kriterien erfüllt sind.

Hinweis

Gemäß § 4 Abs 1 Z 2 bis 4 und Abs 4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:

1. **während des ersten Jahres der Geschäftstätigkeit die Eröffnungsbilanz, danach den aktuellen Jahresabschluss; sofern keine gesetzliche Pflicht zur Aufstellung eines Jahresabschlusses oder einer Eröffnungsbilanz besteht, einen Hinweis darauf;**
2. **den Geschäftsplan;**
3. **im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;**
4. **Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten.**

Diese Informationen finden Sie auf: www.green-point.at/invest

Die Emittentin stellt die genannten Informationen weiters im Anhang zur Verfügung:

- Firmenbuchauszug (Beilage 1)
- Jahresabschluss 2020 (Beilage 2)
- Geschäftsplan (Beilage 3)
- Wertpapierbedingungen (Beilage 4)

Beilage 1 – Firmenbuchauszug

Die Beilage befindet sich hinter diesem Deckblatt.

JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH FIRMENBUCH

FB

Stichtag 24.11.2021 **Auszug mit aktuellen Daten** **FN 329414 h**

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkundensammlung.
Letzte Eintragung am 29.10.2021 mit der Eintragungsnummer 23
zuständiges Gericht Landesgericht Wiener Neustadt

FIRMA
22 Green-Point 62 GmbH

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
22 politischer Gemeinde Wiener Neustadt

GESCHÄFTSANSCHRIFT
22 Pottendorfer Straße 62/EG 04
2700 Wiener Neustadt

KAPITAL
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
23 zum 31.12.2020 eingereicht am 28.10.2021

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen von ihnen gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.
Die Generalversammlung kann, auch wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, einzelnen von ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilen.

1	Gesellschaftsvertrag vom 29.06.2009	001
7	Generalversammlungsbeschluss vom 05.07.2013 Neufassung des Gesellschaftsvertrages.	002
13	Generalversammlungsbeschluss vom 27.04.2016 Änderung des Gesellschaftsvertrages in Artikel III, IX und XI	003
22	Generalversammlungsbeschluss vom 21.06.2021 Änderung des Gesellschaftsvertrages in Artikel I. Punkt 1.1 und 1.2 sowie in den Artikeln III. und XI.	004

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
K Dr. Vitaliy Kryvoruchko, geb. 10.01.1976
16 vertritt seit 20.06.2017 selbständig

	GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
	L YH Property Holding GmbH		
16	.....	EUR 35.000	
16	.....		EUR 35.000
	Summen:	EUR 35.000	EUR 35.000

--- PERSONEN ----------

16 K Dr. Vitaliy Kryvoruchko, geb. 10.01.1976
22 Pottendorfer Straße 62/304
2700 Wiener Neustadt
16 L YH Property Holding GmbH
16 (FN 462621 a)
16 Schwedenplatz 2/22
1010 Wien

---------- VOLLZUGSÜBERSICHT ----------

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 08.07.2009 Geschäftsfall 75 Fr 7924/09 f
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 30.06.2009
7 eingetragen am 07.09.2013 Geschäftsfall 71 Fr 12954/13 h
Antrag auf Änderung eingelangt am 11.07.2013
13 eingetragen am 21.06.2016 Geschäftsfall 73 Fr 6309/16 b
Antrag auf Änderung eingelangt am 30.05.2016
16 eingetragen am 11.08.2017 Geschäftsfall 73 Fr 6553/17 w
Antrag auf Änderung eingelangt am 26.06.2017

Landesgericht Wiener Neustadt

22 eingetragen am 09.07.2021 Geschäftsfall 8 Fr 2823/21 z
Antrag auf Sitzverlegung eingelangt am 24.06.2021
23 eingetragen am 29.10.2021 Geschäftsfall 1 Fr 5935/21 z
Elektronische Einreichung Jahresabschluss 31.12.2020
eingelangt am 28.10.2021

---------- INFORMATION DER ÖSTERREICHISCHEN NATIONALBANK ----------

zum 24.11.2021 gültige Identnummer: 9344780

erstellt über Verrechnungsstelle MANZ ********** HA021
Gerichtsgebühr: EUR 3.76 ****** 24.11.2021 00:13:55,536 12655827 ** ZEILEN: 55

Firmenbuch **Abgefragt am 24.11.2021, um 00:13:55 MEZ**

Beilage 2 – Aktueller Jahresabschluss

Die Beilage befindet sich hinter diesem Deckblatt.

JAHRES-ABSCHLUSS

2020

Green-Point 62 GmbH

2700 Wiener Neustadt, Pottendorfer Straße 62/EG 04

Klosterneuburger Wt GmbH

3400 Klosterneuburg, Hölzlgasse 50

Inhaltsverzeichnis

Erstellungsbericht 1

Erstellungsbericht 1

Rechtliche Grundlagen 2
Rechtliche Grundlagen 2

Steuerliche Grundlagen 3
Steuerliche Grundlagen 3

Bilanz zum 31. Dezember 2020 4

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2020 bis 31. Dezember 2020 8

Sachkontenübersicht 13

Anhang 15
Anhang 15
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden 15
Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung 16
Sonstige Angaben 17

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB) 18

Erstellungsbericht

Bericht über die

Erstellung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2020
der
Green-Point 62 GmbH, Wiener Neustadt.

Wir haben auftragsgemäß den Jahresabschluss der Green-Point 62 GmbH zum 31. Dezember 2020 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt.

Grundlage für die Erstellung des Abschlusses waren die von uns durchgeführten Tätigkeiten (zB die gesamte Buchhaltung, Lohn- und Gehaltsbuchführung, Anlagenverzeichnis) und die uns darüber hinaus vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht auf Ordnungsmäßigkeit oder Plausibilität geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach UGB und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in Ihrer Verantwortung.

Wir haben weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht des Abschlusses noch eine sonstige Prüfung oder vereinbarte Untersuchungshandlungen vorgenommen und geben demzufolge keine Zusicherung (Bestätigung) zum Abschluss.

Sie sind sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte verantwortlich, auch gegenüber den Nutzern des von uns erstellten Abschlusses. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die auf unser Verlangen von Ihnen am 22.10.2021 unterschriebene Vollständigkeitserklärung.

Der Erstellungsauftrag wurde unter Beachtung des Fachgutachtens KFS/RL 26 „Grundsätze für die Erstellung von Abschlüssen" durchgeführt. Für den Erstellungsauftrag gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB) der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (KSW) in der Fassung vom 18.04.2018.

Eine Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte darf nur unter Beigabe des Erstellungsberichts erfolgen.

Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten die in Punkt 7. der AAB für Wirtschaftstreuhandberufe der KSW enthaltenen Ausführungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.

Rechtliche Grundlagen

Auftraggeber:	Green-Point 62 GmbH
Firmenbuch:	Handelsgericht Wien, FN FN 329414h
Unternehmensgegenstand:	Erschließung von Grundstücken, Bauträger
Adresse:	2700 Wiener Neustadt, Pottendorfer Straße 62/EG 04
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gründung:	8.7.2009
Geschäftsjahr:	1. Jänner 2020 bis 31. Dezember 2020
Übernommenes Stammkapital:	EUR 35.000,00

Gesellschafter:

Name	Anteil in EUR	Anteil in %
YH Proberty Holding GmbH	35.000,00	100

Geschäftsführung:

Name	seit
Dr. Vitaliy Kryvoruchko	20.6.2017

Vertretung: Die Gesellschaft wird vom Geschäftsführer selbständig vertreten.

Steuerliche Grundlagen

Finanzamt:	Finanzamt Österreich Dienststelle Wien 4/5/9/10/18/19 Klosterneuburg
Steuernummer:	07 339/2847-27
UID-Nummer:	ATU65047068
Steuerliche Vertretung:	Klosterneuburger Wt GmbH 3400 Klosterneuburg, Hölzlgasse 50 WT802044
Gewinnermittlung:	Bilanzierung gem. § 5 EStG
Einkunftsart:	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Veranlagungen:	Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die Umsatzsteuer und die Körperschaftsteuer erklärungsgemäß veranlagt.
Rechtsmittel:	Zum Bilanzstichtag waren keine Rechtsmittel anhängig.

Aktiva	31.12.2020 €	31.12.2019 €
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten		
Grund u. Boden Wiener Neustadt, EZ 96	309.257,64	309.257,64
Liegenschaft Wiener Neustadt, EZ 96	3.563.629,21	5.056.861,23
Wohn- und Geschäftsgebäude	10.475.213,07	0,00
Kumulierte Abschreibung zu Gebäuden	0,00	-1.383.576,26
Umbau Polizei	183.228,07	0,00
Anlagen in Bau n.n.abzugsf. Vorsteuer	509.072,19	401.734,51
	15.040.400,18	4.384.277,12
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung		
Büromaschinen, EDV-Anlagen	5.458,36	0,00
Klimaanlagen	5.633,89	0,00
	11.092,25	0,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau		
Anzahlungen für Anlagen in Bau	0,00	13.138,11
Anlagen in Bau	0,00	8.083.723,25
Zinsen Herstellungskosten	0,00	123.728,90
aktivierte Eigenleistungen	0,00	185.320,33
	0,00	8.405.910,59
	15.051.492,43	**12.790.187,71**
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Forderungen aus Lief. u. Leist. Inl	87.309,30	0,00
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		
geleistete Anzahlungen	4.000,00	4.000,00
Haftrücklässe	20.039,80	0,00
Körperschaftsteuervorauszahlung	7.010,98	5.275,06
Kautionen	12.217,30	2.217,30
Verrechnungskonto PayPal	1.494,26	0,00
debitorischer Kreditor	0,00	36.023,87
Verr.kto. Gesellschäftsführer	16.806,24	0,00
Verr.kto. Greenride GmbH	29.005,52	0,00
Ver.Kto. YH Property Holding GmbH	2.807,34	2.338,16
Verr.kto. Kozian	32,26	0,00
Verr.kto. Fr. Busch	520,67	0,00
Finanzamt Zahllast	0,00	132.608,12
Verr. Finanzamt	73.415,15	140.872,28
Sozialversicherungsanstalten	5.458,26	0,00
	172.807,78	323.334,79
	260.117,08	323.334,79
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		
Kassenbestand in Euro	9.441,80	0,00
Verrg. Konto Sparbücher	17.223,63	4.031,21

Aktiva	31.12.2020 €	31.12.2019 €
Hypo Burgtenland Bank 910-187-94800	4.135,80	716,37
Hypo Bank Noe 85-5500-1275 Mieteinnahmenkonto	109.642,01	4.707,42
Raiffeisen AT563293700000087122	4.653,88	450,77
Hypo Noe AT195300008555001704 Mietkautionensammelkonto	157.375,97	0,00
HYPO Noe AT035300008555001313 BVTG-Erlöskonto	20,95	0,00
FA f.Gebühren u. Verkehrssteuern	4.438,00	0,00
Umsatzsteuer	107.158,80	0,00
	414.090,84	9.905,77
	674.207,92	**333.240,56**
C. Rechnungsabgrenzungsposten		
Kurzfristige aktive Jahresabgrenzun	**3.860,77**	**5.738,58**
Summe Aktiva	**15.729.561,12**	**13.129.166,85**

Passiva	31.12.2020 €	31.12.2019 €
A. Negatives Eigenkapital		
I. eingefordertes Stammkapital		
Stammkapital	35.000,00	35.000,00
II. Bilanzverlust		
Jahresverlust	-345.075,84	-627.472,33
Gewinn- Verlustvortrag	-1.123.673,54	-496.201,21
	-1.468.749,38	-1.123.673,54
	-1.433.749,38	**-1.088.673,54**
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen		
Rückstellung für Jahresabschlußarbe	**6.000,00**	**2.900,00**
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
HYPO Noe AT035300008555001313 BVTG-Erlöskonto	0,00	226,14
Hypo Bank Noe 855-500-1097 Baukonto	11.811.883,69	8.840.893,60
	11.811.883,69	8.841.119,74
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
Anzahlungen Pottendorferstraße 0%	0,00	601.194,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Verb. aus Lieferung u. Leistung Inl	436.812,38	138.782,80
4. sonstige Verbindlichkeiten		
Verrechnungskonto Visa	3.628,80	0,00
Verr.Kreditkarten	2,60	0,00
Verr.AR	1.131,08	0,00
Verr.kto. Gesellschäftsführer	0,00	11.461,95
Verr.kto. Greenride GmbH	0,00	4.355,34
Verr.kto. YH Property - Darlehen	4.253.050,80	4.160.745,88
Verr.kto. Kozian	0,00	2.441,73
Verr.kto. Fr. Busch	0,00	1.168,60
Lohnsteuer	373,07	9.349,00
Dienstgeberbeitrag	74,91	2.771,98
Dienstgeberzuschlag	7,32	270,09
Kommunalsteuer	3.380,53	2.456,94
Wiener Dienstgeberabgabe	328,00	234,00
Sozialversicherungsanstalten	0,00	30.250,99
Verr. Löhne und Gehälter	1.236,80	17.117,98
Verr. Reisekosten	36,25	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	14.139,85	11.873,10
Darlehen Havrylyak Yuriy	287.824,28	215.837,53
Darlehen Havrilyak Lilia	151.415,57	148.446,64
Erhaltene Kautionen	181.580,48	8.764,28
Haftrücklässe	10.404,09	0,00
	4.908.614,43	4.627.546,03
	17.157.310,50	**14.208.642,57**

Passiva	31.12.2020 €	31.12.2019 €
D. Rechnungsabgrenzungsposten		
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00**	**6.297,82**
Summe Passiva	**15.729.561,12**	**13.129.166,85**

	2020 €	2019 €
1. Umsatzerlöse		
Erlöse Inland		
Umsatzerlöse 20%	600,00	31.250,00
Erlöse 10 % USt		
Kundenskonto 10%	1,90	0,00
Erlöse aus Lizenzen		
Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln	6.039,57	0,00
Nebenerlöse		
Sonstige Erträge 20%	85.100,08	0,00
Heizkosten 20% (Pottendorfer Straße)	14.948,68	0,00
Strom 20%	1.049,48	0,00
Sonstige Erträge 0%	44.379,35	138.902,56
Hauptmiete 20% (Pottendorfer Straße	51.954,16	7.217,35
Betriebskosten 20% (Pottendorfer Straße)	5.914,21	0,00
Betriebskosten 10% (Pottendorfer Straße)	38.968,46	253,58
	242.314,42	146.373,49
Skonti		
Skontoaufwand 20 %	0,04	0,00
	248.955,93	**177.623,49**
2. andere aktivierte Eigenleistungen	**146.266,50**	**185.320,33**
3. sonstige betriebliche Erträge		
Mietzinsreduktion 20% (Pottendorferstraße.) - Parkplatz	-528,33	0,00
Mietzinserduktion 10 % (Pottendorferstraße)	-4.160,49	0,00
Erlöse aus dem Abgang von Immobilien (+)	1.001.990,00	0,00
Vermittlungserlöse 10%	17.977,62	0,00
Vermittlungserlöse 20%	1.492,30	0,00
Vermittlungserlöse 10% GS	-16.054,19	0,00
Vermittlungserlöse 20% GS	-1.970,49	0,00
Vermittlungserlöse 0% GS	-9.672,69	0,00
sonstige betriebliche Erträge (nicht steuerbar)	18.691,72	0,00
Mieterlöse 10 % (Pottendorferstraße)	178.826,54	0,00
Mieterlöse 20% (Pottendorferstraße.) - Parkplatz	52.309,80	0,00
Mieterlöse 0% (Pottendorferstr.) Polizei	9.728,68	0,00
Betriebskosten 0% (Pottendorferstr.) Polizei	751,72	0,00
Versicherungsvergütungen	450,00	0,00
Verm.Arpartment 5%	42.703,55	0,00
Verm. Apartment 10%	187,00	0,00
Verm.Apartment 20% (Parkplatz)	10.552,55	0,00
Nächtigungstaxe	943,20	0,00
Verm.Apartment 20%	11.541,00	0,00
Sachbezüge 10 %	1.490,02	0,00
Buchwert verkaufter Anlagen (+)	-558.872,42	0,00
	758.377,09	**0,00**

	2020 €	2019 €
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Materialaufwand		
Waren		
Handelswaren	9.645,71	0,00
Wareneinkauf ig. Erwerb 20 % (mit VSt)	1.676,48	0,00
Strom (Pottendorfer Straße 62)	10.747,76	0,00
Betriebskosten	94.626,53	34.128,50
Wartungskosten (Pottendorfer Straße	4.768,88	0,00
Instandhaltung Gebäude (Pottendorfe	9.994,72	0,00
Grundsteuer (Pottendorfer Straße 6	0,00	13.260,60
Fernwärme (Pottendorfer Straße 62)	37.345,76	0,00
Kosten für Ersatzquartier Pottendorferstraße	1.488,66	0,00
Weiterverrechnung Aufwand (Pottendo	330,40	0,00
	170.624,90	47.389,10
Betriebsstoffe		
Betriebsstoffverbrauch	7.489,61	0,00
Werkzeuge und Erzeugungshilfsmittel		
Werkzeuge und andere Erzeugungshilfsmittel	3.183,05	0,00
Brenn- und Treibstoffe, Energie, Wasser		
Reinigungsmaterial	174,64	0,00
Wareneinsatz Getränke		
Einkauf Kaffee, Tee 20 %	12,08	0,00
Bezugskosten	2.681,75	0,00
Skonti, Boni und Rabatte		
Skontoertrag 20 %	-10,51	-85,96
Skontoertrag 0 %	-310,95	0,00
	-321,46	-85,96
	183.844,57	47.303,14
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen		
Fremdleistungen	3.649,33	-4.720,00
	187.493,90	**42.583,14**
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter		
Löhne	100.323,41	116.863,11
Überstunden (Arbeiter)	662,62	0,00
Nichtleistungslöhne	2.118,32	2.294,32
Sonderzahlungen	12.765,76	14.463,77
Sachbezüge (Arbeiter)	1.639,02	0,00
Gehälter	120.739,63	156.746,31
Nichtleistungsgehälter	2.746,31	4.292,77
Sonderzahlungen	23.705,74	26.833,63
Unterstützung Covid 19	11.891,66	0,00
AMS Covid 19	-3.267,40	0,00

	2020 €	2019 €
Invalidenausgleichstaxe	262,00	0,00
	273.587,07	321.493,91
b) soziale Aufwendungen		
Betriebliche Vorsorgekasse (BVK) Arbeiter	532,03	109,48
Betriebliche Vorsorgekasse (BVK) Angestellte	2.515,16	2.818,41
gesetzlicher Sozialaufwand (Arbeiter)	25.405,25	30.712,44
gesetzlicher Sozialaufwand (Angestellte)	35.348,74	38.889,36
Dienstgeberbeitrag (Arbeiter)	4.572,47	5.211,24
Dienstgeberbeitrag (Angestellte)	5.984,90	7.327,04
Dienstgeberzuschlag (Arbeiter)	445,52	507,76
Dienstgeberzuschlag (Angestellte)	583,15	713,93
Kommunalsteuer (Arbeiter)	3.517,28	4.008,65
Kommunalsteuer (Angestellte)	4.415,74	5.636,18
Wiener Dienstgeberabgabe (Arbeiter)	500,00	474,00
Wiener Dienstgeberabgabe (Angestellte)	454,00	540,00
Vorschreibung BUAK	50.190,28	0,00
Arbeitskleidung	24,15	0,00
freiwilliger Sozialaufwand	309,79	287,87
	134.798,46	97.236,36
	408.385,53	**418.730,27**
6. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen		
Abschreibung Sachanlagen	259.551,85	109.655,76
Abschreibung GWG	62.832,75	568,80
	322.384,60	**110.224,56**
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen		
Nächtigungstaxe	456,00	0,00
Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten		
Instandhaltung	2.139,99	0,00
Instandhaltung Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.781,49	16.950,42
Reinigung durch Dritte	0,00	1.518,75
Reinigungsmaterial	1.515,61	0,00
Abfallentsorgung	12.696,81	0,00
	18.133,90	18.469,17
Transportaufwand		
Transporte durch Dritte	2.752,95	0,00
Reise- und Fahrtaufwand		
Unterkunft, Nächtigung	11.029,48	19.162,15
Kilometergelder	9.099,70	0,00
Taggelder 10 %	0,05	0,00
	20.129,23	19.162,15
KFZ-Aufwand		
KFZ Betriebsstoffe	1.447,35	192,89
KFZ Service und Instandhaltung	166,63	0,00
Kfz-Versicherungen	18,41	0,00

	2020 €	2019 €
Parken- und Mautgebühren	350,17	10,00
	1.982,56	202,89
Aufwand für Miete und Lizenzen		
Miete Gebäude	0,00	10.219,43
Miete Geräte und Maschinen	4.026,51	186,44
Lizenzgebühren	1.375,08	0,00
	5.401,59	10.405,87
Provisionen an Dritte		
Vermittlungsprovision	40.433,54	29.270,36
Aufwand für Büromaterial		
Büromaterial	2.795,37	1.380,04
Drucksorten	4.224,11	0,00
Fachliteratur und Zeitungen	320,70	0,00
	7.340,18	1.380,04
Nachrichtenaufwand		
Telefon	1.263,64	325,12
Internet	407,75	0,00
Radio- u.Fernsehgebühren	96,94	0,00
Postgebühren	220,28	0,00
	1.988,61	325,12
Aufwand für Werbung		
Gebühren und sonstige Auslagen	1.076,90	1.058,18
Werbung	9.887,66	26.527,29
Dekorationsmaterial	657,68	0,00
Bewirtung	226,48	4.363,77
Bewirtung nicht abzugsfähig	168,05	2.269,72
	12.016,77	34.218,96
Aufwand für Versicherungen		
Versicherung allgemein	34.916,65	12.980,35
Rechts- und Beratungsaufwand und Steuerberatung		
Jahresabschluss und Steuerberatung	12.780,25	19.077,50
Rechtsberatung	21.526,41	17.655,48
Buchhaltung und Lohnverrechnung	38.988,10	13.320,50
Beratungsaufwand	21.082,50	1.905,00
	94.377,26	51.958,48
Aufwand für Aus- und Weiterbildung		
Aus-und Weiterbildung	1.101,83	0,00
Gebühren und Beiträge		
Kammerumlage	63,00	100,00
Spesen des Geldverkehrs		
Spesen des Geldverkehrs	25.353,35	98.487,28
Disagio	145,40	0,00
	25.498,75	98.487,28
Schadensfälle	424,00	0,00

	2020 €	2019 €
diverse betriebliche Aufwendungen		
Leasing KFZ	10.528,89	26.664,00
Strafen	510,00	15,30
Säumniszuschläge	1.060,82	83,19
sonstiger Aufwand nicht abzugsfähig	1.024,26	1.920,83
Kursdifferenzen	172,10	0,00
	13.296,07	28.683,32
	280.312,89	**305.643,99**
8. Zwischensumme aus Z 1 bis 7 (Betriebsergebnis)	**-44.977,40**	**-514.238,14**
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
Zinserträge von Kreditinstituten	43,70	1,60
Zinserträge sonstige gewährte Kredite	621,64	0,00
Anspruchszinsen	0,00	343,15
	665,34	**344,75**
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		
Bank- und Darlehenszinsen	209.503,18	31.538,24
Zinsen für Darlehen	91.260,60	81.923,40
Zinsen Verr kto. Gesellschafter	0,00	117,63
	300.763,78	**113.579,27**
11. Zwischensumme aus Z 9 bis 10 (Finanzergebnis)	**-300.098,44**	**-113.234,52**
12. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 8 und Z 11)	**-345.075,84**	**-627.472,66**
13. Steuern vom Einkommen		
Körperschaftsteuer	-11,08	0,00
Körperschaftsteuer aus Vorperioden	0,00	-0,33
Kapitalertragsteuer	11,08	0,00
	0,00	**-0,33**
14. Ergebnis nach Steuern	**-345.075,84**	**-627.472,33**
15. Jahresfehlbetrag	**-345.075,84**	**-627.472,33**
16. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		
Gewinn- Verlustvortrag	**-1.123.673,54**	**-496.201,21**
17. Bilanzverlust	**-1.468.749,38**	**-1.123.673,54**

Green-Point 62 GmbH

Konto		AHK Anfang Veränderung AHK Ende	Buchwert Abschreibung kum. 01.01.2020	Veränderung	Buchwert Abschreibung kum. 31.12.2020	Bewertungsreserve GFB Zuschuss
210 Grund u. Boden Wiener Neustadt, EZ 96		309.257,64 0,00 309.257,64	309.257,64 0,00	0,00	309.257,64 0,00	0,00
300 Liegenschaft Wiener Neustadt, EZ 96		5.056.861,23 0,00 5.056.861,23	3.673.284,97 AfA 1.383.576,26	-109.655,76	3.563.629,21 1.493.232,02	0,00
301 Wohn- und Geschäftsgebäude		0,00	0,00 U	11.147.195,93	10.475.213,07	0,00
	U	11.147.195,93	0,00 AfA	-139.340,24	132.597,93	
	T	-539.384,93	T	-532.642,62		
		10.607.811,00				
620 Büromaschinen, EDV-Anlagen		0,00	0,00 Z	6.622,32	5.458,36	0,00
	Z	6.622,32	0,00 AfA	-1.163,96	1.163,96	
		6.622,32				
700 Anzahlungen für Anlagen in Bau		13.138,11	13.138,11 U	-698,98	0,00	0,00
	U	-698,98	0,00 G	-12.439,13	0,00	
	G	-12.439,13				
		0,00				
710 Anlagen in Bau		8.083.723,25	8.083.723,25 Z	7.111.284,14	0,00	0,00
	Z	7.111.284,14	0,00 U	698,98	0,00	
	U	698,98	U	-10.650.059,48		
	U	-10.650.059,48	BWM	-4.545.646,89		
	AHKM	-4.545.646,89				
		0,00				
711 Klimaanlagen		0,00	0,00 Z	5.930,42	5.633,89	0,00
	Z	5.930,42	0,00 AfA	-296,53	296,53	
		5.930,42				
712 Zinsen Herstellungskosten		123.728,90	123.728,90 Z	41.820,72	0,00	0,00
	Z	41.820,72	0,00 U	-165.549,62	0,00	
	U	-165.549,62				
		0,00				
713 Umbau Polizei		0,00	0,00 Z	185.569,54	183.228,07	0,00
	Z	185.569,54	0,00 AfA	-2.319,38	2.319,38	
	AHKM	-22,09	BWM	-22,09		
		185.547,45				
720 aktivierte Eigenleistungen		185.320,33	185.320,33 Z	146.266,50	0,00	0,00
	Z	146.266,50	0,00 U	-331.586,83	0,00	
	U	-331.586,83				
		0,00				
2521 Anlagen in Bau n.n.abzugsf. Vorsteuer		401.734,51	401.734,51 Z	542.077,97	509.072,19	0,00
	Z	542.077,97	0,00 AfA	-6.775,98	6.443,96	
	T	-26.561,82	T	-26.229,80		
	G	-401.734,51	G	-401.734,51		
		515.516,15				

Z = Zugang
U = Umbuchung
ao = außerordentliche AfA
VZ = BR VZ AfA

G = Gesamtabgang
sA = sonstige Änderung
Zu = Zuschreibung
GWG = BR GWG

T = Teilabgang
AfA = Planmäßige AfA
Izu = Investitionszuschuss
GFB = Gewinnfreibetrag

AHKM = Anschaffungs-/Herstellungskostenminderung
VZ = vorzeitige AfA
§12 = BR §12
Eb = Ersatzbeschaffung

BWM = Buchwertminderung
GWG = AfA GWG
sK = sonstige Korrektur

VSTK = Vorsteuerkürzung
ap = außerplanmäßige AfA
ZaU = Zugang aufgrund Umgründung

E = Erweiterung
tw = Teilwert-AfA
AaU = Abgang aufgrund Umgründung

Konto		AHK Anfang Veränderung AHK Ende	Buchwert Abschreibung kum. 01.01.2020		Veränderung	Buchwert Abschreibung kum. 31.12.2020	Bewertungsreserve GFB Zuschuss
Gesamtsumme		***14.173.763,97***	***12.790.187,71***	***Z***	***8.039.571,61***	***15.051.492,43***	***0,00***
	Z	***8.039.571,61***	***1.383.576,26***	***U***	***11.147.894,91***	***1.636.053,78***	
	U	***11.147.894,91***		***AfA***	***-259.551,85***		
	U	***-11.147.894,91***		***U***	***-11.147.894,91***		
	AHKM	***-4.545.668,98***		***BWM***	***-4.545.668,98***		
	T	***-565.946,75***		***T***	***-558.872,42***		
	G	***-414.173,64***		***G***	***-414.173,64***		
		16.687.546,21					

Z = Zugang
U = Umbuchung
ao = außerordentliche AfA
VZ = BR VZ AfA

G = Gesamtabgang
sA = sonstige Änderung
Zu = Zuschreibung
GWG = BR GWG

T = Teilabgang
AfA = Planmäßige AfA
Izu = Investitionszuschuss
GFB = Gewinnfreibetrag

AHKM = Anschaffungs-/Herstellungskostenminderung
VZ = vorzeitige AfA
§12 = BR §12
Eb = Ersatzbeschaffung

BWM = Buchwertminderung
GWG = AfA GWG
sK = sonstige Korrektur

VSTK = Vorsteuerkürzung
ap = außerplanmäßige AfA
ZaU = Zugang aufgrund Umgründung

E = Erweiterung
tw = Teilwert-AfA
AaU = Abgang aufgrund Umgründung

Anhang

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Anlagevermögen

Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 800,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Bauten	40,00 - 40,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5,00 - 10,00

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen wurden mit dem Anschaffungskurs oder dem niedrigeren Devisengeldkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Allgemeine Angaben

Erläuterungen zur Bilanz

Das Wahlrecht zur Aktivierung von Zinsen für das zur Finanzierung der Herstellung von Gegenständen des Anlagevermögen verwendete Fremdkapital, unter den Herstellungskosten wurde ausgeübt.

Negatives Eigenkapital

Eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes liegt nicht vor.

Das negative Eigenkapital findet in der Bewertung des Unternehmens auf Basis von gutachterlich ermittelten Liegenschaftsverkehrswerten Deckung.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Sonstige Angaben

Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs 2020 beträgt 12 (Vorjahr: 0).

.....

Datum, Unterschrift des Geschäftsführers

KSW KAMMER DER STEUERBERATER UND WIRTSCHAFTSPRÜFER

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

Empfohlen vom Vorstand der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer zuletzt mit Beschluss vom 18.04.2018

Präambel und Allgemeines

(1) Auftrag im Sinne dieser Bedingungen meint jeden Vertrag über vom zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten in Ausübung dieses Berufes zu erbringende Leistungen (sowohl faktische Tätigkeiten als auch die Besorgung oder Durchführung von Rechtsgeschäften oder Rechtshandlungen, jeweils im Rahmen der §§ 2 oder 3 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 (WTBG 2017). Die Parteien des Auftrages werden in Folge zum einen „Auftragnehmer", zum anderen „Auftraggeber" genannt).

(2) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe gliedern sich in zwei Teile: Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Aufträge, bei denen die Auftragserteilung zum Betrieb des Unternehmens des Auftraggebers (Unternehmer iSd KSchG) gehört. Für Verbrauchergeschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung) gelten sie insoweit der II. Teil keine abweichenden Bestimmungen für diese enthält.

(3) Im Falle der Unwirksamkeit einer einzelnen Bestimmung ist diese durch eine wirksame, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

I.TEIL

1. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Der Umfang des Auftrages ergibt sich in der Regel aus der schriftlichen Auftragsvereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Fehlt diesbezüglich eine detaillierte schriftliche Auftragsvereinbarung gilt im Zweifel (2)-(4):

(2) Bei Beauftragung mit Steuerberatungsleistungen umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:
a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder (bei entsprechender Vereinbarung) vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise. Wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, sind die für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise vom Auftraggeber beizubringen.
b) Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
e) Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
Erhält der Auftragnehmer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Soweit die Ausarbeitung von einer oder mehreren Jahressteuererklärung(en) zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden insbesondere umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(4) Die Verpflichtung zur Erbringung anderer Leistungen gemäß §§ 2 und 3 WTBG 2017 bedarf jedenfalls nachweislich einer gesonderten Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze (2) bis (4) gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

(6) Es bestehen keinerlei Pflichten des Auftragnehmers zur Leistungserbringung, Warnung oder Aufklärung über den Umfang des Auftrages hinaus.

(7) Der Auftragnehmer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages geeigneter Mitarbeiter und sonstiger Erfüllungsgehilfen (Subunternehmer) zu bedienen, als auch sich bei der Durchführung des Auftrages durch einen Berufsbefugten substituieren zu lassen. Mitarbeiter im Sinne dieser Bedingungen meint alle Personen, die den Auftragnehmer auf regelmäßiger oder dauerhafter Basis bei seiner betrieblichen Tätigkeit unterstützen, unabhängig von der Art der rechtsgeschäftlichen Grundlage.

(8) Der Auftragnehmer hat bei der Erbringung seiner Leistungen ausschließlich österreichisches Recht zu berücksichtigen; ausländisches Recht ist nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen.

(9) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung, so ist der Auftragnehmer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen. Dies gilt auch für in sich abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(10) Der Auftraggeber ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die von ihm zur Verfügung gestellten Daten vom Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung verarbeitet werden dürfen. Diesbezüglich hat der Auftraggeber insbesondere aber nicht ausschließlich die anwendbaren datenschutz- und arbeitsrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

(11) Bringt der Auftragnehmer bei einer Behörde ein Anbringen elektronisch ein, so handelt er – mangels ausdrücklicher gegenteiliger Vereinbarung – lediglich als Bote und stellt dies keine ihm oder einem einreichend Bevollmächtigten zurechenbare Willens- oder Wissenserklärung dar.

(12) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Personen, die während des Auftragverhältnisses Mitarbeiter des Auftragnehmers sind oder waren, während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Auftragnehmer verpflichtet.

2. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Auftragnehmer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen zum vereinbarten Termin und in Ermangelung eines solchen rechtzeitig in geeigneter Form vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Auftragnehmers bekannt werden.

(2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und dem Auftrag zu Grunde zu legen. Der Auftragnehmer ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Insbesondere gilt dies auch für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Rechnungen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen.

(4) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit diese Risiken schlagend werden keinerlei Ersatzpflichten.

(5) Vom Auftragnehmer angegebene Termine und Zeitpläne für die Fertigstellung von Produkten des Auftragnehmers oder Teilen davon sind bestmögliche Schätzungen und, sofern nicht anders schriftlich vereinbart, nicht bindend. Selbiges gilt für etwaige Honorarschätzungen: diese werden nach bestem Wissen erstellt; sie sind jedoch stets unverbindlich.

(6) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer jeweils aktuelle Kontaktdaten (insbesondere Zustelladresse) bekannt zu geben. Der Auftragnehmer darf sich bis zur Bekanntgabe neuer Kontaktdaten auf die Gültigkeit der zuletzt vom Auftraggeber bekannt gegebenen Kontaktdaten verlassen, insbesondere Zustellung an die zuletzt bekannt gegebene Adresse vornehmen lassen.

3. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Auftragnehmers gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass seine hierfür notwendigen personenbezogenen Daten sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nicht- prüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschließungsgründen und Interessenkollisionen in einem allfälligen Netzwerk, dem der Auftragnehmer angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder dieses Netzwerkes auch ins Ausland übermittelt werden. Hierfür entbindet der Auftraggeber den Auftragnehmer nach dem Datenschutzgesetz und gemäß § 80 Abs 4 Z 2 WTBG 2017 ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber kann die Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht jederzeit widerrufen.

4. Berichterstattung und Kommunikation

(1) (Berichterstattung durch den Auftragnehmer) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.

(2) (Kommunikation an den Auftraggeber) Alle auftragsbezogenen Auskünfte und Stellungnahmen, einschließlich Berichte, (allesamt Wissenserklärungen) des Auftragnehmers, seiner Mitarbeiter, sonstiger Erfüllungsgehilfen oder Substitute („berufliche Äußerungen") sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen. Berufliche Äußerungen in elektronischen Dateiformaten, welche per Fax oder E-Mail oder unter Verwendung ähnlicher Formen der elektronischen Kommunikation (speicher- und wiedergabefähig und nicht mündlich dh zB SMS aber nicht Telefon) erfolgen, übermittelt oder bestätigt werden, gelten als schriftlich; dies gilt ausschließlich für berufliche Äußerungen. Das Risiko der Erteilung der beruflichen Äußerungen durch dazu Nichtbefugte und das Risiko der Übersendung dieser trägt der Auftraggeber.

(3) (Kommunikation an den Auftraggeber) Der Auftraggeber stimmt hiermit zu, dass der Auftragnehmer elektronische Kommunikation mit dem Auftraggeber (zB via E-Mail) in unverschlüsselter Form vornimmt. Der Auftraggeber erklärt, über die mit der Verwendung elektronischer Kommunikation verbundenen Risiken (insbesondere Zugang, Geheimhaltung, Veränderung von Nachrichten im Zuge der Übermittlung) informiert zu sein. Der Auftragnehmer, seine Mitarbeiter, sonstigen Erfüllungsgehilfen oder Substitute haften nicht für Schäden, die durch die Verwendung elektronischer Kommunikationsmittel verursacht werden.

(4) (Kommunikation an den Auftragnehmer) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Auftragnehmer und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung mit automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen Formen der elektronischen Kommunikation – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Auftragnehmer nur dann als zugegangen, wenn sie auch physisch (nicht (fern-)mündlich oder elektronisch) zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische Übermittlungs- und Lesebestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangsbestätigungen. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mitteilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Auftragnehmer gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.

(5) (Allgemein) Schriftlich meint insoweit in Punkt 4 (2) nicht anderes bestimmt, Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit). Eine fortgeschrittene elektronische Signatur (Art. 26 eIDASVO, (EU) Nr. 910/2014) erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit), soweit dies innerhalb der Parteiendisposition liegt.

(6) (Werbliche Information) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch (zB per E-Mail) übermitteln. Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass er das Recht hat, der Zusendung von Direktwerbung jederzeit zu widersprechen.

5. Schutz des geistigen Eigentums des Auftragnehmers

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Auftragnehmer erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers.

(2) Die Verwendung schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Auftragnehmer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

(3) Dem Auftragnehmer verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers vorbehalten.

6. Mängelbeseitigung

(1) Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche berufliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.

(2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind; dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Auftragnehmers bzw. – falls eine schriftliche berufliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Auftragnehmers.

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 7.

7. Haftung

(1) Sämtliche Haftungsregelungen gelten für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis, gleich aus welchem Rechtsgrund. Der Auftragnehmer haftet für Schäden im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis (einschließlich dessen Beendigung) nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Anwendbarkeit des § 1298 Satz 2 ABGB wird ausgeschlossen.

(2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Auftragnehmers höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 (WTBG 2017) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Die Beschränkung der Haftung gemäß Punkt 7 (2) bezieht sich auf den einzelnen Schadensfall. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als eine einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Ein einheitlicher Schaden bleibt ein einzelner Schadensfall, auch wenn er auf mehreren Pflichtverletzungen beruht. Weiters ist, außer bei vorsätzlicher Schädigung, eine Haftung des Auftragnehmers für entgangenen Gewinn sowie Begleit-, Folge-, Neben oder ähnliche Schäden, ausgeschlossen.

(4) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.

(5) Im Falle der (tatbestandsmäßigen) Anwendbarkeit des § 275 UGB gelten dessen Haftungsnormen auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtende Handlungen begangen worden sind und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

(6) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.

(7) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt, so gelten mit Benachrichtigung des Auftraggebers darüber nach Gesetz oder Vertrag be- oder entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Auftragnehmer haftet, un- beschadet Punkt 4. (3), diesfalls nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

(8) Eine Haftung des Auftragnehmers Dritten gegenüber ist in jedem Fall ausgeschlossen. Geraten Dritte mit der Arbeit des Auftragnehmers wegen des Auftraggebers in welcher Form auch immer in Kontakt hat der Auftraggeber diese über diesen Umstand ausdrücklich aufzuklären. Soweit

ein solcher Haftungsausschluss gesetzlich nicht zulässig ist oder eine Haftung gegenüber Dritten vom Auftragnehmer ausnahmsweise übernommen wurde, gelten subsidiär diese Haftungsbeschränkungen jedenfalls auch gegenüber Dritten. Dritte können jedenfalls keine Ansprüche stellen, die über einen allfälligen Anspruch des Auftraggebers hinausgehen. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zuvorkommen befriedigt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer und dessen Mitarbeiter von sämtlichen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an diese Dritte schad- und klaglos halten.

(9) Punkt 7 gilt auch für allfällige Haftungsansprüche des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis gegenüber Dritten (Erfüllungs- und Besorgungsgehilfen des Auftragnehmers) und den Substituten des Auftragnehmers.

8. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Auftragnehmer ist gemäß § 80 WTBG 2017 verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.

(2) Soweit es zur Verfolgung von Ansprüchen des Auftragnehmers (insbesondere Ansprüche auf Honorar) oder zur Abwehr von Ansprüchen gegen den Auftragnehmer (insbesondere Schadenersatzansprüche des Auftraggebers oder Dritter gegen den Auftragnehmer) notwendig ist, ist der Auftragnehmer von seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht entbunden.

(3) Der Auftragnehmer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche berufliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.

(4) Der Auftragnehmer ist datenschutzrechtlich Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung („DSGVO") hinsichtlich aller im Rahmen des Auftrages verarbeiteter personenbezogenen Daten. Der Auftragnehmer ist daher befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Grenzen des Auftrages zu verarbeiten. Dem Auftragnehmer überlassene Materialien (Papier und Datenträger) werden grundsätzlich nach Beendigung der diesbezüglichen Leistungserbringung dem Auftraggeber oder an vom Auftraggeber namhaft gemachte Dritte übergeben oder wenn dies gesondert vereinbart ist vom Auftragnehmer verwahrt oder vernichtet. Der Auftragnehmer ist berechtigt Kopien davon aufzubewahren soweit er diese zur ordnungsgemäßen Dokumentation seiner Leistungen benötigt oder es rechtlich geboten oder berufsüblich ist.

(5) Sofern der Auftragnehmer den Auftraggeber dabei unterstützt, die den Auftraggeber als datenschutzrechtlich Verantwortlichen treffenden Pflichten gegenüber Betroffenen zu erfüllen, so ist der Auftragnehmer berechtigt, den entstandenen tatsächlichen Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Gleiches gilt, für den Aufwand der für Auskünfte im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis anfällt, die nach Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht durch den Auftraggeber gegenüber Dritten diesen Dritten erteilt werden.

9. Rücktritt und Kündigung („Beendigung")

(1) Die Erklärung der Beendigung eines Auftrags hat schriftlich zu erfolgen (siehe auch Punkt. 4 (4) und (5)). Das Erlöschen einer bestehenden Vollmacht bewirkt keine Beendigung des Auftrags.

(2) Soweit nicht etwas anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung beendigen. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 11.

(3) Ein Daueruftrag (befristeter oder unbefristeter Auftrag über, wenn auch nicht ausschließlich, die Erbringung wiederholter Einzelleistungen, auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten („Beendigungsfrist") zum Ende eines Kalendermonats beendet werden.

(4) Nach Erklärung der Beendigung eines Daueruftrags – sind, soweit im Folgenden nicht abweichend bestimmt, nur jene einzelnen Werke vom Auftragnehmer noch fertigzustellen (verbleibender Auftragsstand), deren vollständige Ausführung innerhalb der Beendigungsfrist (grundsätzlich) möglich ist, soweit diese innerhalb eines Monats nach Beginn des Laufs der Beendigungsfrist dem Auftraggeber schriftlich im Sinne des Punktes 4 (2) bekannt gegeben werden. Der verbleibende Auftragsstand ist innerhalb der Beendigungsfrist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund vorliegt, der dies hindert.

(5) Wären bei einem Daueruftrag mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die über 2 hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Bekanntgabe gemäß Punkt 9 (4) gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

10. Beendigung bei Annahmeverzug und unterlassener Mitwirkung des Auftraggebers und rechtlichen Ausführungshindernissen

(1) Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Auftragnehmer angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 2. oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Auftragnehmer zur fristlosen Beendigung des Vertrages berechtigt. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber eine (auch teilweise) Durchführung des Auftrages verlangt, die, nach begründetem Dafürhalten des Auftragnehmers, nicht der Rechtslage oder berufsüblichen Grundsätzen entspricht. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 11. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Auftragnehmers auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Auftragnehmer von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

(2) Bei Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenverrechnung ist eine fristlose Beendigung durch den Auftragnehmer gemäß Punkt 10 (1) zulässig, wenn der Auftraggeber seiner Mitwirkungspflicht gemäß Punkt 2. (1) zweimal nachweislich nicht nachkommt.

11. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Rücktritt oder Kündigung), so gebührt dem Auftragnehmer gleichwohl das vereinbarte Entgelt (Honorar), wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Auftraggebers liegen, ein bloßes Mitverschulden des Auftragnehmers bleibt diesbezüglich außer Ansatz, daran gehindert worden ist; der Auftragnehmer braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Bei Beendigung eines Daueruftrags gebührt das vereinbarte Entgelt für den verbleibenden Auftragsstand, sofern er fertiggestellt wird oder dies aus Gründen, die dem Auftraggeber zuzurechnen sind, unterbleibt (auf Punkt 11. (1) wird verwiesen). Vereinbarte Pauschalhonorare sind gegebenenfalls zu aliquotieren.

(3) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderlicheMitwirkung des Auftraggebers, so ist der Auftragnehmer auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Punkt 11. (1).

(4) Bei Nichteinhaltung der Beendigungsfrist gemäß Punkt 9. (3) durch den Auftraggeber, sowie bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 10. (2) durch den Auftragnehmer behält der Auftragnehmer den vollen Honoraranspruch für drei Monate.

12. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit vereinbart ist, wird jedenfalls gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessene Entlohnung geschuldet. Höhe und Art des Honoraranspruchs des Auftragnehmers ergeben sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen.

(2) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine Viertelstunde.

(3) Auch die Wegzeit wird im notwendigen Umfang verrechnet.

(4) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Auftragnehmers notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(5) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder auf Grund besonderer Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf hinzuweisen und sind Nachverhandlungen zur Vereinbarung eines angemessenen Entgelts zu führen (auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren).

(6) Der Auftragnehmer verrechnet die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich. Beispielhaft aber nicht abschließend im Folgenden (7) bis (9):

(7) Zu den verrechenbaren Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse), Diäten, Kilometergeld, Kopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(8) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien (inkl. Versicherungssteuer) zu den Nebenkosten.

(9) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten uä. anzusehen.

(10) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Auftragnehmern übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(11) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmergeschäften gelten Verzugszinsen in der in § 456 1. und 2. Satz UGB festgelegten Höhe.

(12) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(13) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Auftragnehmer Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

(14) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

(15) Falls bei Aufträgen betreffend die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenverrechnung ein Pauschalhonorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabenbemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Berichterstattung, Rechtsmittelerhebung uä gesondert zu honorieren. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(16) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 12. (15) genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages.

(17) Der Auftragnehmer kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte) Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Bei Daueraufträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen (sowie allfälliger Vorschüsse gemäß Satz 1) verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(18) Eine Beanstandung der Arbeiten des Auftragnehmers berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur auch nur teilweisen Zurückhaltung der ihm nach Punkt 12. zustehenden Honorare, sonstigen Entgelte, Kostenersätze und Vorschüsse (Vergütungen).

(19) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Auftragnehmers auf Vergütungen nach Punkt 12. ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

13. Sonstiges

(1) Im Zusammenhang mit Punkt 12. (17) wird auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) verwiesen; wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Auftragnehmer grundsätzlich gemäß Punkt 7. aber in Abweichung dazu nur bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung.

(2) Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf Ausfolgung von im Zuge der Auftragserfüllung vom Auftragnehmer erstellten Arbeitspapieren und ähnlichen Unterlagen. Im Falle der Auftragserfüllung unter Einsatz elektronischer Buchhaltungssysteme ist der Auftragnehmer berechtigt, nach Übergabe sämtlicher vom Auftragnehmer auftragsbezogen damit erstellter Daten, für die den Auftraggeber eine Aufbewahrungspflicht trifft, i

in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder, die Daten zu löschen. Für die Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format hat der AuftragnehmerAnspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12 gilt sinngemäß). Ist eine Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format aus besonderen Gründen unmöglich oder untunlich, können diese ersatzweise im Vollausdruck übergeben werden. Eine Honorierung steht diesfalls dafür nicht zu.

(3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Auftragnehmer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die der Auftraggeber in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach den für den Auftragnehmer geltenden rechtlichen Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche unterliegen. Der Auftragnehmer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Sind diese Unterlagen bereits einmal an den Auftraggeber übermittelt worden so hat der Auftragnehmer Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12. gilt sinngemäß).

(4) Der Auftraggeber hat die dem Auftragsnehmer übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Auftragnehmer nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstelle und/oder ein angemessenes Honorar in Rechnung stellen (Punkt 12. gilt sinngemäß). Die weitere Aufbewahrung kann auch auf Kosten des Auftraggebers durch Dritte erfolgen. Der Auftragnehmer haftet im Weiteren nicht für Folgen aus Beschädigung, Verlust oder Vernichtung der Unterlagen.

(5) Der Auftragnehmer ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrungnahme zu kompensieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Auftragnehmers rechnen musste.

(6) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Auftragnehmer berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Anderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorarforderung eingezogen werden.

14. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des nationalen Verweisungsrechts.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Auftragnehmers.

(3) Gerichtsstand ist – mangels abweichender schriftlicher Vereinbarung – das sachlich zuständige Gericht des Erfüllungsortes.

II. TEIL

15. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(1) Für Verträge zwischen Wirtschaftstreuhändern und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes.

(2) Der Auftragnehmer haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(3) Anstelle der im Punkt 7 Abs 2 normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Auftragnehmers nicht begrenzt.

(4) Punkt 6 Abs 2 (Frist für Mängelbeseitigungsanspruch) und Punkt 7 Abs 4 (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Auftragnehmer dauernd benützten Kanzleiräumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Auftragnehmers sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Auftragnehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,

2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder

3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Auftragnehmern außerhalb ihrer Kanzleiräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15 nicht übersteigt.

Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Auftragnehmers enthält, dem Auftragnehmer mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb einer Woche abgesendet wird. Tritt der Verbraucher gemäß § 3 KSchG vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug

1. der Auftragnehmer alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen,

2. der Verbraucher dem Auftragnehmer den Wert der Leistungen zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen. Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvoranschläge gemäß § 5 KSchG:

Für die Erstellung eines Kostenvoranschlages im Sinn des § 1170a ABGB durch den Auftragnehmer hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist. Wird dem Vertrag ein Kostenvoranschlag des Auftragnehmers zugrunde gelegt, so gilt dessen Richtigkeit als gewährleistet, wenn nicht das Gegenteil ausdrücklich erklärt ist.

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 6 wird ergänzt:

Ist der Auftragnehmer nach § 932 ABGB verpflichtet, seine Leistungen zu verbessern oder Fehlendes nachzutragen, so hat er diese Pflicht zu erfüllen, an dem Ort, an dem die Sache übergeben worden ist. Ist es für den Verbraucher tunlich, die Werke und Unterlagen vom Auftragnehmer gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 14. (3) gilt:

Hat der Verbraucher im Inland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder ist er im Inland beschäftigt, so kann für eine Klage gegen ihn nach den §§ 88, 89, 93 Abs 2 und 104 Abs1 JN nur die Zuständigkeit eines Gerichtes begründet werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen:

(a) Verträge, durch die sich der Auftragnehmer zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichten und die für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, kann der Verbraucher unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres kündigen.

(b) Ist die Gesamtheit der Leistungen eine nach ihrer Art unteilbare Leistung, deren Umfang und Preis schon bei der Vertragsschließung bestimmt sind, so kann der erste Kündigungstermin bis zum Ablauf des zweiten Jahres hinausgeschoben werden. In solchen Verträgen kann die Kündigungsfrist auf höchstens sechs Monate verlängert werden.

(c) Erfordert die Erfüllung eines bestimmten, in lit. a) genannten Vertrages erhebliche Aufwendungen des Auftragnehmers und hat er dies dem Verbraucher spätestens bei der Vertragsschließung bekannt gegeben, so können den Umständen angemessene, von den in lit. a) und b) genannten abweichende Kündigungstermine und Kündigungsfristen vereinbart werden.

(d) Eine Kündigung des Verbrauchers, die nicht fristgerecht ausgesprochen worden ist, wird zum nächsten nach Ablauf der Kündigungsfrist liegenden Kündigungstermin wirksam.

Beilage 3 – Geschäftsplan

Die Beilage befindet sich hinter diesem Deckblatt.

Businessplan
Green-Point 62 GmbH

In nachhaltige Immobilien investieren

Geschäftsführer:

DI Dr. Vitaliy Kryvoruchko

Kontakt:

Dr. Vitaliy Kryvoruchko
Pottendorfer Str. 62
2700 Wiener Neustadt
Tel.: +43 (0) 699 183 47 116
Email: office@green-point.at

Verfasser

Dr. Vitaliy Kryvoruchko, Mag. Natalie Busch

Datum

06.12.2021

Inhaltsverzeichnis

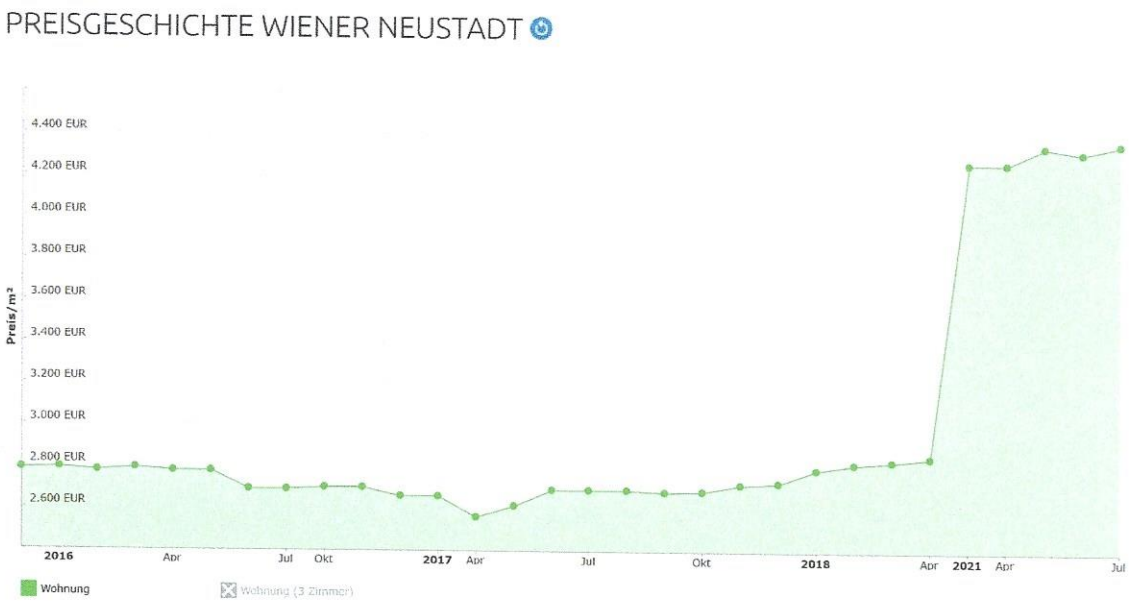
EXECUTIVE SUMMARY: 3
ANGEBOT DER GREEN-POINT 62 GMBH: 3
MARKETING: 4
UNTERNEHMEN: 5
FINANZIERUNG: 5
ERTRAGSSITUATION: 5
SWOP-ANALYSE 6
ZUSAMMENFASSUNG 6

Executive Summary:

Investieren Sie in eine nachhaltige, fertig erbaute und vermietete Wohn- und Geschäftsimmobilie.

Zwar bieten wir keine zweistellige Rendite, aber dafür eine Wertsteigerung, die jeder einzelne m² unseres Hauses im Laufe der kommenden Jahre erfahren wird. Ihre Investition ist fix mit dem Preis unserer m² verbunden. Die Preise für m² Wohnnutzfläche stiegen in den vergangenen Jahren stetig. Es ist daher zu erwarten, dass auch Ihre Investition in den nächsten Jahren stetig an Wert gewinnt.

Folgende Grafik zeigt die Steigerung die m² Preise in Wiener Neustadt und das mögliche Potential für eine Wertsteigerung Ihrer Investition in Zukunft. Quelle: https://de.arkadia.com/market-trends/wiener-neustadt-g226107/



Angebot der Green-Point 62 GmbH:

Die Green-Point 62 GmbH ist eine Objekt GMBH die mit der Immobilie Green Point in der Pottendorfer Str. 62 in Wiener Neustadt verbunden ist.

Das Wohn- und Bürohaus besteht aus 84 Wohnungen, 9 Geschäftslokalen und 10 Büros. Die Wohnungen sind fast zu 100% vermietet, die Geschäftslokale sind zu 95% vermietet und laufend kommen neue Mieter dazu.

Die Wohnungen sind klein strukturiert damit diese leistbar und leicht vermietbar wären. Somit wird eine ständige und stabile Vermietung sowie Rendite gewährleistet.

Ein Beispiel einer Wohnung ist hier abgebildet. Große Holz-Fenster mit Dreifach-Verglasung, Holz-Parkettböden, hochwertige Küchen und Luxus-Badezimmer machen das Wohnangebot besonders attraktiv.

11 von insgesamt 84 Wohnungen werden als Serviced Apartments inkl. vollautomatischen Check-In vermietet. Damit bieten wir auch entsprechend dem urbaner Trend: die möblierte Wohnung auf Zeit für ein kurzfristiges Wohnen an, die vor allem von Geschäftskunden sehr gerne genutzt werden.

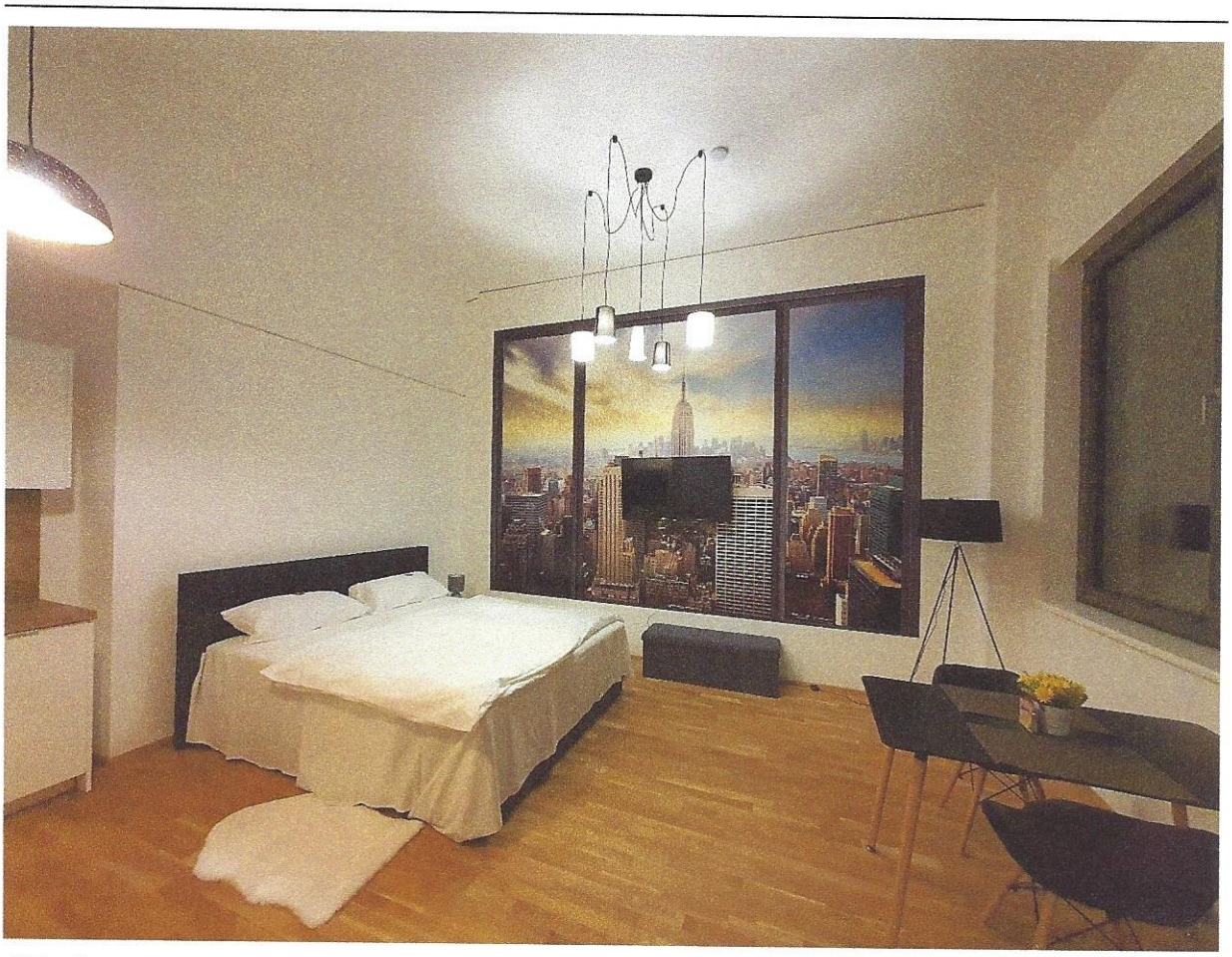


Abb. Serviced Apartments inkl. Einrichtung in Green Point

Abb. Badezimmer und Wohnküche einer typischen Wohnung in Green Point

Marketing:

Unser Konzept versteht sich als Lifestyle-Wohn-Konzept für eine junge anspruchsvolle Zielgruppe, die leistbaren Wohnraum mit modernen ästhetischen Ansprüchen sowie Flexibilität wünscht. Vom Badezimmer als Wellness-Oase, 3,70m hohen Raumdecken mit urbanem Loftstyle bis hin zu großflächiger Fenster-Verglasung und Elektroladestationen für E-Autos, modernen Küchen, nachhaltiger Stromversorgung durch Photovoltaik, Sauna- und Fitnessbereich finden unsere Bewohner auch eine ausgezeichnete Nahversorgung direkt vor der Haustür. Wir reagieren

mit diesem Konzept auf den Trend der stark ansteigenden Single-Haushalte und bieten 1- und 2-Zimmer-Wohnungen zu leistbaren Preisen.

Die Wohnungen mit einer Vermietungsrate von 98% sind nahezu immer vollvermietet. Bei Freiwerden einer Wohnung finden wir einen Nachmieter innerhalb von 2 Wochen durch Empfehlungen, oder Anzeigen in Immobilienportalen.

Unternehmen:

Green-Point 62 GmbH (vormals WRN FMZ Vermietung GmbH) wurde im Jahr 2016 gegründet und besitzt seit dieser Zeit das Objekt in der Pottendorfer Straße 62. Das ehemalige Fachmarktzentrum wurde 2018-2020 in ein modernes Wohnhaus mit attraktiven Büroflächen im EG komplett neu aufgebaut. Damit wurde eine stabile Grundlage für langjährige und sichere Rendite geschaffen.

ABBILDUNG 1. VOR SANIERUNG

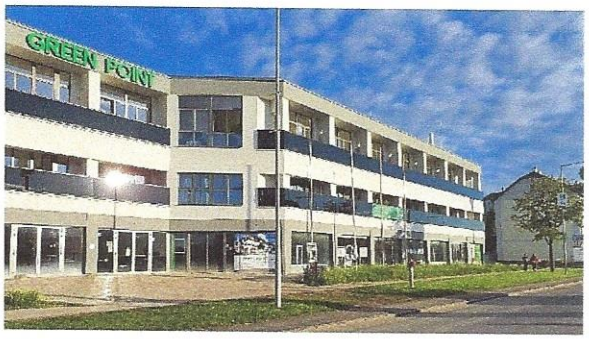


ABBILDUNG 2. NACH SANIERUNG GREEN-POINT

Finanzierung:

Das Immobilien Projekt Green Point in Pottendorfer Straße 62, in Wiener Neustadt wurde aus Eigenmitteln der Gesellschafterin und durch Bankkredite errichtet. Derzeit ist das Projekt durch einen langfristigen Bankkredit ausfinanziert.

Das Ziel dieser Finanzierungsrunde ist, einen Teil der Eigenmittel an die Gesellschafterin zu retournieren und damit die Entwicklung eines neuen Immobilienprojektes zu ermöglichen.

Ertragssituation:

Die Planung sieht die Vermietung von rund 7.694 m² und Erwirtschaftung von insgesamt 980.776 € jährlichen Miteinnahmen. Damit soll eine geplante Rendite von 4,39% erreicht werden.

Derzeit sind rund 90% der Gesamtflächen oder 6.924m² Flächen vermietet, womit € 941.105 Mieteinahmen pro Jahr ab 2022 erwirtschaftet werden.

Gesamt Nutzfläche (m²)	7.694
Vermietete Flächen (m²)	6.643
Netto Mieteinahmen Monatlich (IST €)	78.425
Netto Mieteinahmen Monatlich (Plan €)	81.731
Netto Miete pro Jahr (IST €)	941.105
Netto Miete pro Jahr (Plan €)	980.776
Rendite bei 27 Mio. (IST €)	3,49%
Rendite bei 27 Mio. (Plan €)	3,63%

In untenstehend Tabelle Netto sind Nett-Mieteinahmen sowie tatsächliche und für 2021-2023 prognostizierte Aufwendungen, die sich im Wesentlichen aus Zinsen, Abschreibungen und Personalkosten zusammensetzen, dargestellt. Diese zeigen, dass bereits ab 2022 ein positiver Betriebsergebnis erwartet wird.

Ertragsprognose	2020	2021	2022	2023 und weiter
Netto Mieterträge	51.954	689.280	941.105	980.776
Aufwendungen inkl. Abschreibung	753.460	700.000	790.000	790.000
Betriebsgewinn	-701.506	-10.720	151.105	190.776

SWOT-Analyse

Stärken	**Schwächen**
Attraktives und modernes Design	Großes Gebäude erfordert Betreuung
Günstige Wohnungen ab 480€/Monat	Junge Kunden mit wenig Einkommen
Smarte und kleine Wohnungen	Häufigerer Wechsel der Mieter (Heiraten, Kinder) sind die Gründe für Wechsel
Schnelle Nachvermietung freier Wohnungen	
Nachhaltige Energieversorgung mittels Photovoltaik und einer 200kWh Speicheranlage	Investition, die sich erst in 10-12 Jahren rechnet
Höhere Mieteinahmen pro m2 im Vergleich zu größeren Wohnungen	Keine Wohnung mit 4 Zimmern für große Familien
Blackout sicher durch eigene Stromversorgung inkl. Stromspeicher und Not-Dieselaggregat	Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Ausgabe der Investitionstokens

ZUSAMMENFASSUNG

Investoren haben die Möglichkeit in Genusrechte eines bestehenden Wohn- und Büroimmobilie zu investieren, die bereits vermietet ist und eine stabile Fixverzinsung von 1,75% wertgesichert[1)] bietet. Zudem ist eine Beteiligung an der Wertsteigerung[1)] der Immobilie bei künftiger Veräußerung des Objektes den Anleger angeboten.

Vom klassischen Immobilen-Besitz unterscheidet sich Ihre Investition in Green-Point, dass das Investment nicht im Grundbuch eingetragen wird. Damit fallen die Kosten wie Eintragungsgebühr und Grunderwerbsteuer weg.
Jeder Investor erhält jedoch ein vertraglich gesichertes Recht für Fruchtgenuss und erhält das Recht, diese Fruchtgenussrechte zu veräußern.

Das Investment ist insbesondere geeignet für Investoren, die nicht ausschließlich Eigenmittel für den Erwerb einer gesamten Eigentumswohnung aufbringen würden und keine Fremdfinanzierung für den Kauf einer Eigentumswohnung aufnehmen möchten.

An dieser Stelle sei eine kurze Randnotiz angebracht für Investoren, die selbst in Eigentumswohnungen investieren:
Ab ca. 70% Kreditbetrag vom gesamten Investitionsvolumen und ab einem m^2 Preis von über 4.000€/m^2 Eigentumswohnung, übersteigen die Kreditkosten und sonstige Kosten einer Wohnung die nicht auf den Mieter umgelegt werden können, die jährlichen Mieteinahmen! Der Gewinn/Ertrag von einer Eigentumswohnung liegt somit heutzutage meistens in einer Wertsteigerung, die aber erst beim Verkauf monetär wirksam wird.

In unserem Fall können die Investoren nur das Eigenkapital investieren und bereits nach einem Jahr eine Zinsausschüttung von 1,75% sowie eine Beteiligung an der Wertsteigerung[1)] der Immobilie erhalten.

Ein Investment in Green-Point eliminiert für Investoren auch folgende Risiken:
- Mietausfall durch Zahlungsunfähigkeit der Mieter (Covid etc.)
- Renovierungskosten nach dem Auszug des Mieters (auch bei Mietnomaden)
- Mietbeschwerden und Mieterklagen
- Steigerung der Kreditkosten
- Leerstand

Ein Investment in Green-Point hat folgende Vorteile:
- **Stabile** wertgesicherte[1)] **Rendite von 1,75%** bereits ab 3500€ Investment,
- **Wertsteigerung** des Investments[1)]

[1)]Entsprechend den Genussrechtbedingungen § 4. Verzinsung und § 5. Sonderzahlung.

Beilage 4 – Wertpapierbedingungen

Die Beilage befindet sich hinter diesem Deckblatt.

Green-Point 62 GmbH

bis zu EUR 1.998.500 Green Point qualifiziert nachrangige verzinsliche Genussrechte (ISIN: AT0000A2RZG4)

§ 1. Allgemeines

(1) *Emittent, Emission.* Green-Point 62 GmbH, FN 329414h, Pottendorfer Straße 62, EG 04, 2700 Wiener Neustadt, Österreich ("**Emittent**") begibt gemäß Generalversammlungsbeschluss vom 8. November 2021 bis zu 571 Stück tokenisierte Inhabergenussrechte ("**Green Point Genussrechte**") im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 1.998.500. Die Tätigkeit der Emittentin umfasst die Entwicklung, die Verwaltung und den Verkauf der bereits bestehenden Immobilie in der Pottendorfer Straße 62, EZ 9603, KG 23443, 2700 Wiener Neustadt ("**Projektimmobilie**").

(2) *Stückelung.* Die Green Point Genussrechte sind eingeteilt in bis zu 571 Stück zu einem Nennwert von je EUR 3.500 ("**Nennwert**"). Die Summe aller begebenen und ausständigen Green Point Genussrechte wird als "**Genussrechtskapital**" bezeichnet.

(3) *Angebotsfrist.* Die Genussrechte werden von 15. Dezember 2021 bis zum 15. Februar 2022 ("**Angebotsfrist**") öffentlich in Österreich angeboten.

(4) *Zeichnung.* Die Green Point Genussrechte können von interessierten Anlegern ("**Anleger**") während der Angebotsfrist gezeichnet werden ("**Zeichnungsfrist**"). Die Mindestzeichnung beträgt 1 Stück. Dies entspricht einem Mindestzeichnungsbetrag von EUR 3.500 und eine darüber hinaus gehende Zeichnung kann nur in Vielfachen dieses Betrags erfolgen. Die Anzahl der gezeichneten Green Point Genussrechte multipliziert mit dem Nennwert wird als "**Zeichnungspreis**" bezeichnet.

(5) *Token, Tokenisierung.* Für jedes gezeichnete Green Point Genussrecht hat der Anleger Anspruch auf einen ERC20-Token auf der Ethereum-Blockchain ("**Token**"). Die Genussrechte sind tokenisiert, das bedeutet, dass sämtliche Rechte im Zusammenhang mit den Green Point Genussrechten an die Inhaberschaft des dazugehörenden Tokens geknüpft sind. Genussrechtsinhaber werden daher als "**Tokeninhaber**" bezeichnet.

(6) *Übertragbarkeit.* Die Green Point Genussrechte sind frei übertragbar. Sie können jederzeit und ohne Zustimmung des Emittenten durch Übertragung des Tokens auf der Ethereum Blockchain an einen Dritten übertragen werden.

(7) *Qualifizierte Nachrangigkeit.* Die Forderungen aus den Genussrechten sind gegenüber allen anderen Forderungen nicht nachrangiger Gläubiger des Emittenten nachrangig. Tokeninhaber haben keinen Anspruch auf Aus- oder Rückzahlungen, wenn diese Zahlung zur Insolvenz des Emittenten führen würde. Im Falle eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten werden die Forderungen aus den Genussrechten erst nach vollständiger Erfüllung aller nicht nachrangigen Gläubiger berücksichtigt. Gemäß § 67 Absatz (3) Insolvenzordnung werden die Forderungen der Tokeninhaber erst nach Behebung eines negativen Eigenkapitals im Sinne des § 225 Absatz (1) Unternehmensgesetzbuch oder im Falle der Liquidation erst nach vollständiger Befriedigung aller nicht nachrangigen

Gläubiger berücksichtigt. Der Tokeninhaber erklärt, dass wegen der Forderungen aus den Genussrechten kein Insolvenzverfahren eröffnet werden muss. Aufgrund ihrer Nachrangigkeit muss daher wegen Ansprüchen aus den Genussrechten keinesfalls ein Insolvenzverfahren eröffnet werden.

(8) *Genussrechte*. Die Green Point Genussrechte stellen übertragbare Wertpapiere im Sinne von § 1 Absatz (1) Ziffer 4 Kapitalmarktgesetz 2019 (KMG) iVm Artikel 2 Buchstabe a der Verordnung (EU) 2017/1129 dar. Das Angebot der Green Point Genussrechte erfolgt als öffentliches Angebot unter Inanspruchnahme der Ausnahme des § 12 Absatz (2) KMG in Verbindung mit § 1 Absatz (1) Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG) ohne Veröffentlichung eines gebilligten Kapitalmarktprospekts. Ein Informationsblatt gemäß § 4 Absatz (1) AltFG wurde erstellt, geprüft und veröffentlicht.

(9) *Laufzeit*. Die Green Point Genussrechte werden für die Dauer des Bestehens des Emittenten begeben und können gemäß den Bestimmungen in § 3 dieser Genussrechtsbedingungen gekündigt werden.

(10) *Verjährung*. Ansprüche auf Zahlungen im Zusammenhang mit den Green Point Genussrechten verjähren innerhalb von dreißig Jahren ab Fälligkeit.

(11) *Umgründungsmaßnahmen*. Den Gesellschaftern des Emittenten sowie dem Emittenten selbst steht es frei, ohne vorherige Zustimmung der Anleger jegliche Umgründungsmaßnahmen (Verschmelzung, Umwandlung, Spaltung, Einbringung, etc.) vorzunehmen.

§ 2. Zeichnung, Ausgabe und Rückgabe der Tokens

(1) *Zeichnungsfreigabe.* Eine Zeichnung der Green Point Genussrechte ist nur zulässig, nachdem

(a) der Anleger dem Emittenten Folgendes zur Verfügung gestellt hat:

(i) einen ordnungsgemäß ausgefüllten Zeichnungsschein;

(ii) einen Identitäts- und Wohnsitznachweis; und

(iii) die Ethereum-Adresse des Anlegers für den Empfang der Token ("**Empfangsadresse**");

(b) der Emittent dem Anleger bestätigt hat, dass er die Zeichnung akzeptiert und die Zahlung des Zeichnungspreises erfolgen kann.

(2) *Zeichnung*. Nach der Zeichnungsfreigabe gemäß Absatz (1) können die Green Point Genussrechte vom Anleger gezeichnet werden, indem entweder:

(a) der Zeichnungspreis in Euro auf das nachfolgende Bankkonto des Emittenten überwiesen wird ("**Zeichnungsbankkonto**"):

IBAN: AT31 5100 0910 1879 4800

BIC: EHBBAT2E

oder

(b) der nach § 10 dieser Genussrechtsbedingungen ermittelte Gegenwert des Zeichnungspreises in Bitcoin oder Ether an die nachfolgende Adresse des Emittenten auf der jeweiligen Blockchain übertragen wird ("**Zeichnungsadresse**"):

Bitcoin: 3Lb9EE2p1xZZE3CENGM2h5pHHz2tqnKgKw

Ether: 0xc2f47f9c5a26fb9bcc58daf0f31f9397bb0d425a

(3) *Token-Ausgabe*. Nach Erhalt des vollständigen Zeichnungspreises auf dem Zeichnungsbankkonto oder des vollständigen Gegenwerts des Zeichnungspreises in Ether auf der Zeichnungsadresse, jeweils wie in Absatz (2) angeführt, überträgt der Emittent die gezeichnete Anzahl an Token mit Stichtag 16. Februar 2022 ("**Valutatag**") an die Empfangsadresse des Anlegers. Für den Erhalt und die Verwaltung der Token muss der Anleger eine Wallet-Software verwenden, die ERC20-Token unterstützt.

(4) *Änderung der Empfangsadresse*. Eine Änderung der Empfangsadresse zwischen dem Tag der Zeichnung und dem Valutatag ist dem Emittenten unverzüglich bekannt zu geben.

(5) *Rückgabe der Token.* Im Fall einer Kündigung der Green Point Genussrechte hat der Genussrechtinhaber seine Token auf nachfolgende Ethereum-Adresse zu übertragen ("**Rückgabeadresse**"):

0xc2f47f9c5a26fb9bcc58daf0f31f9397bb0d425a

§ 3. Laufzeit, Kündigung

(1) *Laufzeit.* Die Laufzeit der Green Point Genussrechte beginnt mit dem Valutatag, ab einschließlich 16. Februar 2022.

(2) *Sperrfrist*. Das Genussrechtsverhältnis kann vom Emittenten oder den Tokeninhabern frühestens nach Ablauf von fünf Jahren ab dem erstmaligen Bezug von Green Point Genussrechten zum Ende eines jeden Jahres ordentlich gekündigt werden, frühestens daher zum 31. Dezember 2027 ("**Sperrfrist**"). Eine Teilkündigung durch die Emittentin ist nicht zulässig.

(3) *Ordentliche Kündigung durch Tokeninhaber.* Die Green Point Genussrechte können vom Tokeninhaber nach Ablauf der Sperrfrist gemäß Absatz (2), unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum 31. Dezember eines jeden Jahres ordentlich gekündigt werden. Eine Kündigung der Green Point Genussrechte durch die Tokeninhaber hat schriftlich zu erfolgen.

(4) *Außerordentliche Kündigung.* Sowohl der Emittent als auch die Tokeninhaber sind berechtigt, die Green Point Genussrechte aus wichtigem Grund jederzeit außerordentlich zu kündigen.

(5) *Wichtige Gründe*. Als wichtige Gründe für die außerordentliche Kündigung nach Absatz (2) durch den Tokeninhaber gelten insbesondere:

(a) Wesentliche Änderung des Gesellschaftsvertrags des Emittenten, soweit hierdurch auch wesentliche berechtigte Interessen der Tokeninhaber beeinträchtigt werden;

(b) Liquidation des Emittenten;

(c) Verletzung wesentlicher Pflichten dieser Genussrechtsbedingungen.

§ 4. Verzinsung

(1) *Zinssatz*. Die Green Point Genussrechte weisen eine verzinsliche Komponente auf. Der Zinssatz beträgt zunächst 1,75 % (ein Komma fünfundsiebzig Prozent) *per annum* bezogen auf den Nennbetrag des Genussrechts. Dieser Zinssatz wird wie folgt an die allgemeine Preisentwicklung angepasst: Die Wertanpassung wird nach dem von der Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 oder einem an seine Stelle tretenden Index vereinbart. Ausgangsbasis für die Wertanpassung ist die verlautbarte Indexzahl für 12/2021. Indexschwankungen bleiben bis einschließlich 5 % unberücksichtigt. Höhere Indexschwankungen werden zu einem Sechzigstel beim Zinssatz be-

rücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neuberechnung als auch für die Berechnung des neuen Spielraums zu bilden hat.

Berechnungsbeispiel: Bei einer auf Basis des verlautbarten Verbraucherpreisindexes festgestellten Indexveränderung in Höhe von 5,5 % im Vergleich zur ursprünglichen Indexzahl für 12/2021 erhöht sich der Zinssatz auf 1,75092 % per annum (1,75 + 0,055/60).

(2) *Zinsperiode.* Zinsperiode ist das Kalenderjahr. Die erste Zinsperiode beginnt am 16. Februar 2022.

(3) *Zinszahlung.* Die Zahlung der Zinsen erfolgt einmal jährlich am 31. Dezember eines jeden Geschäftsjahres während der Laufzeit (**"Zinszahlungstermin"**). Die Zahlung der Zinsen erfolgt erstmals am 31. Dezember 2022. Im Übrigen gilt hinsichtlich der Zinszahlung § 10 dieser Genussrechtsbedingungen.

(4) *Bankarbeitstag.* Fällt ein Zinszahlungstermin auf einen Tag, der in Österreich kein Bankarbeitstag ist, dann verschiebt sich der Zahlungsanspruch des Anlegers auf den unmittelbar folgenden Bankarbeitstag. Dieser gilt dann als Zinszahlungstermin. Ein **"Bankarbeitstag"** ist jeder Tag, an dem Geschäftsbanken in Österreich geöffnet haben.

(5) *Zinsberechnung.* Die Berechnung der Zinsen erfolgt actual/actual. Die Berechnung der Zinsen erfolgt nachträglich durch den Emittenten.

(6) *Zahlstelle.* Zahlstelle ist der Emittent.

§ 5. Sonderzahlung

(1) *Berechnung der Sonderzahlung.* Die Emittentin behält sich ausdrücklich das Recht vor, die Projektimmobilie jederzeit zu verkaufen. Im Falle eines Verkaufs der Projektimmobilie erhalten Anleger für jedes Green Point Genussrecht eine Sonderzahlung in Höhe von 50 % (fünfzig Prozent) des Verhältnisses des Verkaufspreises der Projektimmobilie zu den Gesamtnutzwerten der Projektimmobilie abzüglich des Nennwerts eines Green Point Genussrechts. Der Verkaufspreis entspricht dem im Kaufvertrag über den Verkauf der Projektimmobilie vereinbarten Preis, abzüglich einer etwaigen Umsatzsteuer. Eine Sonderzahlung setzt voraus, dass sich aus dem Verkauf der Projektimmobilie ein Veräußerungsgewinn ergibt. Die Sonderzahlung für jedes Green Point Genussrecht berechnet sich dabei nach folgender Formel:

$$Sonderzahlung\ pro\ Genussrecht = \left(\frac{Verkaufspreis\ der\ Immobilie}{7709} - 3500\right) * 0{,}5$$

(2) Im Übrigen gilt hinsichtlich einer Sonderzahlung § 4 und § 10 dieser Genussrechtsbedingungen *mutatis mutandis*.

§ 6. Rückzahlung

(1) *Rückzahlung.* Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem eingezahlten Nominalbetrag. Die Rückzahlung der Green Point Genussrechte erfolgt sechs Monate nach Beendigung dieser Genussrechtsbedingungen. Erst nach rechtswirksamer Beendigung gemäß den Bestimmungen des § 3 dieser Genussrechtsbedingungen haben Anleger Anspruch auf Rückzahlung des investierten Betrages samt den bis dahin angefallenen und noch nicht bereits ausbezahlten Zinsen.

(2) Im Übrigen gilt hinsichtlich der Rückzahlung § 10 dieser Genussrechtsbedingungen.

§ 7. Kapitalmaßnahmen, kein Verwässerungsschutz

(1) *Kein Verwässerungsschutz*. Der Emittent ist neben dieser Emission zur Ausgabe weiterer unverbriefter oder verbriefter Wertpapiere, die mit diesen Wertpapieren keine einheitliche Serie bilden, jederzeit und ohne Zustimmung der Genussrechtinhaber berechtigt, zusätzliche Wertpapiere mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission oder des Ausgabekurses) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Wertpapieren eine einheitliche Serie bilden. Es besteht somit hinsichtlich der Ausgabe weiterer Wertpapiere kein Verwässerungsschutz.

(2) *Rückkauf*. Der Emittent ist berechtigt, Green Point Genussrechte am Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis anzukaufen. Die vom Emittenten erworbenen Green Point Genussrechte können nach freier Wahl gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden. Es besteht somit hinsichtlich des Rückkaufs von Green Point Genussrechten kein Verwässerungsschutz.

(3) *Kapitalmaßnahmen*. Der Emittent ist zu sämtlichen Maßnahmen berechtigt, die eine Änderung der Eigenkapitalausstattung des Emittenten zur Folge haben, insbesondere zu Kapitalerhöhungen oder -herabsetzungen sowie zur Änderung der Rechtsform und der Aufnahme neuer Eigentümer. Es besteht somit auch hinsichtlich Maßnahmen, die zu einer Änderung der Eigenkapitalausstattung führen kein Verwässerungsschutz.

§ 8. Steuern

Alle mit Auszahlungen anfallenden Steuern, Gebühren und sonstige Abgaben sind von den Tokeninhabern zu tragen und zu bezahlen. Soweit der Emittent gesetzlich zum Abzug von Steuern, Gebühren und sonstigen Abgaben verpflichtet ist, wird an die Genussrechtinhaber nur der nach dem Abzug verbleibende Betrag ausbezahlt. Insbesondere kann der Emittent nach derzeitiger Rechtslage verpflichtet sein, die Kapitalertragsteuer zu Lasten der Tokeninhaber einzubehalten und an die Finanzbehörden abzuführen.

§ 9. Veröffentlichungen

Alle Mitteilungen und Veröffentlichungen, die die Green Point Genussrechte betreffen, sind auf der Website des Emittenten (unter www.green-point.at/invest) zu veröffentlichen, soweit gesetzlich nicht anders vorgeschrieben, und den Tokeninhabern elektronisch zu übermitteln.

§ 10. Umrechnung

(1) *Zeichnung mit virtuellen Währungen*. Die Anleger haben die Möglichkeit den Zeichnungspreis zum Referenzkurs in ihren Gegenwert in Bitcoin oder Ether umzurechnen und über die Bitcoin- oder Ethereum-Blockchain an die nach § 2 Absatz (2) lit (b) dieser Genussrechtsbedingungen entsprechende Zeichnungsadresse des Emittenten zu übertragen.

(2) *Zahlungen an Genussrechtsinhaber*. Sind vom Emittenten Beträge in Euro an die Tokeninhaber zu zahlen, so können diese Beträge zum Referenzkurs in Ether umgerechnet und die so errechneten Ether-Beträge über die Ethereum-Blockchain an die Adresse schuldbefreiend übertragen werden, auf der sich die Token befinden.

(3) *Referenzkurs*. Der **"Referenzkurs"** ist der jeweils im Zeitpunkt des Einstellens des Transaktionswunsches auf www.coinmarketcap.com veröffentlichte BTC/EUR, EUR/BTC, ETH/EUR, EUR/ETH Umrechnungskurs. Sollte der Betreiber dieser Webseite seinen Service einstellen, so bestimmt der Emittent eine andere Quelle mit vergleichbarer Aktualität und Genauigkeit.

§ 11. Schlussbestimmungen

(1) *Rechtswahl*. Die Green Point Genussrechte sowie die Rechte und Pflichten der Anleger und des Emittenten bestimmen sich nach österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen Internationalen Privatrechts.

(2) *Erfüllungsort*. Erfüllungsort ist Wiener Neustadt, Österreich.

(3) *Gerichtsstand*. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Green Point Genussrechten zwischen dem Emittenten und Unternehmern ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht für Wien, Innere Stadt ausschließlich zuständig.

(4) *Verbrauchergerichtsstand*. Für Klagen eines Verbrauchers oder gegen einen Verbraucher sind die aufgrund der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen sachlich und örtlich zuständigen Gerichte zuständig.

(5) *Teilunwirksamkeit*. Sollte eine Bestimmung dieser Genussrechtbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Soweit das Konsumentenschutzgesetz nicht zur Anwendung gelangt, ist die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Zwecken der unwirksamen Bestimmung soweit rechtlich möglich Rechnung trägt.

Green-Point 62 GmbH